



**GRENOBLE ALPES
MÉTROPOLE**

CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE TOPOGRAPHIQUE

**Entre Grenoble-Alpes Métropole
Et la Commune de **XXX****

IL EST CONVENU CE QUI SUIV

ENTRE

Grenoble-Alpes Métropole, représentée par Christophe FERRARI, son Président, dûment autorisé à cet effet par délibération du conseil métropolitain n°XXX du XXX ;

Ci-après désignée « la Métropole »

D'une part,

ET

La commune de XXX, représentée par XXX, son Maire, dûment autorisé(e) à cet effet par délibération n°XXX du XXX ;

Ci-après désignées « la Commune »

D'autre part,

Préambule

Le débat en Conseil métropolitain du 16 octobre 2020 sur le Pacte de gouvernance a affirmé une volonté partagée de développer la mutualisation de services entre la Métropole et ses communes membres. Les objectifs poursuivis sont de :

- bâtir des formes nouvelles de coopération entre les communes et la Métropole,
- permettre une homogénéisation du niveau de services et d'ingénierie pour l'ensemble des habitants de la Métropole,
- réaliser des économies d'échelle partagées.

Une démarche de constitution d'une offre de mutualisation, actualisée annuellement, a été engagée en 2021. Dans ce cadre, la mutualisation autour du Système d'Information Territorial (SIT) de la métropole a été construite en faisant l'objet d'ateliers de travail entre les communes et les services métropolitains.

La présente offre de mutualisation en matière de topographie s'inscrit dans cette démarche.

Elle se correspond à une volonté de développer une démarche homogène pour la gestion des données topographiques, afin de faciliter leur collecte, leur capitalisation et leur ré-utilisation.

Les activités proposées pourront évoluer, avec une révision de la convention, par avenant et suite au Comité de Pilotage, pour tendre vers une efficacité dans la qualité des données notamment en vue des projets d'aménagement.

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions selon lesquelles la commune adhère et participe à l'offre de mutualisation « Topographie » de la Métropole et précise le contenu de cette offre, via la présente convention de prestation de services.

Article 2 : Définition de l'offre de prestation de service

La prestation de service que la Métropole propose comprend les missions suivantes :

- Travail de terrain (en extérieur et sur domaine public)
 - Réalisation d'implantations
 - Réalisation de levés sol
 - Contrôle terrain de la base topographique
- Travail de gestion des données topo en base
 - Extraction des données
 - Dessins (DAO)
 - Contrôle des données reçues
 - Intégration des données levées ou reçues dans la base de données topo
 - Impression de plan
- Ingénierie :
 - Mise à disposition de conseils et d'expertises techniques
 - Accompagnement à la sous-traitance (passation de marché topo)
 - Assistance pour l'application de la charte topo
- Accès aux outils :
 - Accès à l'application cartographique permettant de consulter et d'extraire des données topo

La Métropole assurera ces missions pour le compte de la Commune en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 3 : Passation des commandes dans le cadre de l'offre de prestation de service

La métropole exécutera les prestations de services qui lui seront commandées par la Commune à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Modalités de passation de commande :

Chaque demande formulée par la Commune sera transcrite dans un « Bon de Prestation ». Ce « Bon de Prestation » (cf. pièce annexe n°1) fera apparaître le besoin de la Commune et les échéances souhaitées pour la prestation confiée.

La Métropole complètera le Bon de Prestation en indiquant :

- les moyens proposés par les services métropolitains,
- une estimation financière prévisionnelle à partir d'un nombre de jour de travail estimé,
- un calendrier prévisionnel de réalisation.

Le Bon de Prestation validé par la Commune et la Métropole sera le support de l'engagement de la Commune via un bon de commande qui sera adressé à la Métropole par mail à demande_sit-topo@grenoblealpesmetropole.fr et comportera toutes les informations permettant la facturation de la prestation par la Métropole (n°engagement comptable, n°SIRET de la Commune...).

Le montant du bon de commande envoyé par la Commune à Métropole sera rédigé par la Commune en fonction du bon de prestation envoyé par la Métropole ; ce dernier sera établi selon les montants détaillés à l'article 5.

L'envoi d'un bon de commande est obligatoire pour déclencher l'intervention des services de la Métropole.

La Métropole s'engage à réaliser la prestation commandée dans le respect du cadre déterminé par le bon de commande passé par la Commune. En cas d'imprévu, notamment technique, qui engendrerait un retard pour réaliser le travail, la Métropole en informe la Commune par mail et donne le nouveau délai de réalisation.

Modalité de gouvernance :

Afin de gérer le plan de travail, il sera demandé à la commune signataire de faire part, de manière semestrielle, de l'état de ses besoins prévisionnels. Les demandes de prestations seront donc définies une fois par semestre, lors d'une réunion entre la commune et la métropole.

Les demandes non identifiées lors de ces temps semestriels pourront ne pas être pris en compte pour le semestre considéré, notamment si le plan de charge du service ne permet pas d'absorber la commande supplémentaire.

Un tableau de suivi sera partagé entre les signataires pour assurer de la transparence dans le pilotage de cette mutualisation.

La Métropole communique chaque fin d'année civile le rapport d'activité annuel global pour toutes les communes signataires de la convention de la prestation de service et le transmet par courrier à la Commune. Ce bilan sera également partagé lors d'un comité de pilotage annuel, qui regroupera les interlocuteurs définis par les communes signataires ainsi que le service SIT de la Métropole. Ce comité de pilotage pourra également traiter des enjeux d'évolution de la mutualisation topographie.

Article 4 : Définition des obligations incombant à la Commune et à la Métropole

La commune adhère à l'offre proposée et participe aux activités qui sont déployées et assurées par Grenoble Alpes Métropole. La commune reste propriétaire de ses données. La métropole permet la consultation et l'utilisation de ses données topographiques par la commune. La commune permet à la métropole la consultation et l'utilisation de ses données topographiques. Les communes signataires de la convention pourront consulter les données topographiques du territoire métropolitain qui sont en base (données de la métropole et des autres communes signataires), dans un objectif de « faire territoire métropolitain ».

Participation de la commune

La commune :

- Désigne un représentant unique qui sera l'interlocuteur technique de la commune pour le service SIT ; cet interlocuteur transmettra les demandes de prestation et assurera le suivi des bons de prestation, il participera aux réunions semestrielles ;
- S'engage à participer aux réunions semestrielles de planification du besoin ;
- S'engage à respecter les conditions d'utilisation des outils et données développés au sein de l'offre (CGU et charte informatique métropole).

Les décisions de réalisation de missions topographiques restent de la responsabilité de la Commune, la Métropole ayant uniquement un rôle de prestation.

Le Maire ou son représentant reste ainsi signataire de tous les bons de commande issus des bons de prestation, et est responsable du paiement des factures émises par la métropole et relatives aux missions demandées par la Commune à la métropole.

A l'issue de la réception de la mission, lorsqu'il s'agit de données levées, ces données seront intégrées dans la base de données métropolitaine et seront à disposition de la Métropole, de la Commune ainsi que des communes signataires de la convention.

Participation de la métropole

La métropole s'engage à :

- Animer le réseau entre les communes membres et la métropole, à travers des cafés de la topo, en visio et semestriels,
- Organiser les réunions de définition des besoins (1 réunion semestrielle) et la réunion de bilan annuel ;
- Réaliser les missions demandées lors des réunions semestrielles ;
- Donner accès aux données topographiques, via un outil de porter à connaissance et d'extraction des données topographiques de la Commune et de la Métropole.

Article 5 : Adhésion et coût du des prestations

La commune cotise pour l'année avec un coût d'adhésion de 50 € TTC.

A cela, s'ajouteront les coûts de la prestation de service, précisés dans le tableau ci-dessous :

Détail par catégorie d'agents pour les missions de topographie réalisées par le service Système d'Information Territorial pour le compte des communes	Coût à l'heure - prix net (soit TTC) (montant moyen divisé par 1607h)
Ingénieur-e (responsable de l'unité topo)	43 € / h
Technicien-ne topo	40 € / h
Opérateur-trice topo	37 € / h

Ces coûts de prestations, défini dans le tableau ci-dessus sur la base d'un coût horaire moyen, comprennent :

- le coût de la masse salariale brute chargée,
- les charges additionnelles de structure : charges de fonctionnement supports au fonctionnement des service évaluée à 3,65% ,
- ainsi que les charges liées à l'environnement de travail des agents (coût des véhicules, des fournitures administratives, dépenses d'affranchissement, frais de télécommunications, coût des systèmes d'information, coût des PC, équipement mobilier d'un agent, coût des locaux occupés par les agents).

Une actualisation des coûts ci-dessus pourra être décidée par délibération du conseil métropolitain et fera alors l'objet d'un avenant à la présente convention. Les communes en seront informées préalablement par courrier, le cas échéant.

Article 6 : Facturation

La facturation de la Métropole est établie sur la base des bons de commandes qui lui auront été adressés par la Commune.

La Métropole vérifie que le bon de commande correspond au bon de prestation.

Le service fait est validé par l'interlocuteur désigné par la commune.

Le déclenchement d'un bon de commande émanant de la commune donnera lieu à l'émission d'un titre d'engagement par la Métropole.

La Métropole enverra la facture à la commune une fois le service fait via chorus.

La facturation sera faite par la Métropole auprès de la Commune une fois par semestre.

La commune devra fournir son RIB et numéro de SIRET.

Article 7 : Sauvegarde et gestion des données en base

Les données communales intégrées par la métropole dans la base de données topographie seront sauvegardées sur la base métropolitaine qui est sauvegardée par la DSI . Actuellement la sauvegarde est hebdomadaire.

La commune bénéficiera également du travail de fond réalisé par le service de la gestion des données en base, notamment :

- la maintenance de la base,
- les enrichissements en continu de données,
- les contrôles de cohérence des données et de la structuration
- la sauvegarde

Article : Confidentialité

Tous les documents et informations qui sont confiés ou diffusés à la Métropole en amont des demandes de prestation sont confidentiels. Ils ne peuvent être communiqués à d'autres personnes sans l'autorisation préalable de la Commune.

Par ailleurs, la Métropole se reconnaît tenue au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits et informations dont elle peut avoir connaissance au cours de l'exécution de la présente convention.

Article 9 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la date de signature. La convention pourra être renouvelé de manière expresse au bout des 3 ans.

Article 10 : Résiliation

La présente convention prendra fin par :

- Résiliation amiable entre la Métropole et la Commune, celle-ci pouvant intervenir en fin d'année civile, pendant la durée de la convention.
- Résiliation par l'une des parties chaque année à la date de signature de la convention.

Dans tous les cas ci-dessus, un préavis de 3 mois, après réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception, devra être respecté.

Durant le préavis de 3 mois, les deux parties restent soumises aux différents termes définis précédemment.

En cas de résiliation, un état des lieux technique et financier des prestations effectivement réalisées par la Métropole pour le compte de la Commune sera établi à la date de résiliation. Une facturation sera alors émise par la Métropole correspondant à cet état des lieux, validé entre la Métropole et la Commune.

Article 11 : Restitution des données

Lors d'une résiliation ou à la fin de la convention, la Commune recevra :

- une copie des fichiers de levés dans leur version d'origine.
- une extraction des données qui sont en base sur le territoire de la Commune.

Dans les 2 cas, le format d'export sera le DWG. Un export PDF pourra également être fourni à la demande.

Ces données seront transmises dans les 3 mois maximum qui suivent la fin de la convention.

Les données seront fournies via un système de téléchargement ou via le cloud métropolitain.

Article 12 : Litiges

Tout litige inhérent à l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence du tribunal administratif de Grenoble.

Les parties s'engagent, préalablement à une action juridictionnelle, pour tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application et de la mise en œuvre de la présente convention, à se rapprocher afin de rechercher une issue amiable à celui-ci.

Article 13 : Dispositions terminales

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux conservés par la Métropole. Une copie de la convention sera notifiée à la Commune par courrier.

Fait à Grenoble, le [date].

Pour la Métropole
Monsieur le Président
Nom Prénom

Pour la Commune xx
Monsieur/Madame le Maire
Nom Prénom



Délibération du Conseil métropolitain

Séance du 31 mai 2024

OBJET : STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI - Mise en place d'un périmètre de taxe d'aménagement majorée sur les communes de Grenoble, Saint-Martin d'Hères et Eybens, secteur de l'axe Jean Perrot - Jean Jaurès

Délibération n° 77

Rapporteur : Ludovic BUSTOS

Le trente et un mai deux mille vingt-quatre à 10 heures, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Christophe FERRARI, Président de Grenoble-Alpes Métropole et sous la présidence de Michelle VEYRET de la n°17 à la n°18, de la n°69 à la n°92, puis n°94 à la n°97.

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : **119**

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **118** à la n°1, **117** de la n°2 à la n°16, **115** de la n°17 à la n°18, **117** de la n°19 à la n°44, **116** de la n°45 à la n°67, **113** à la n°68, **115** de la n°69 à la n°92, **116** à la n°93, **115** de la n°94 à la n°97, **111** de la n°98 à la n°122, **87** à la n°123.

Présents :

Bresson : GUYOMARD – **Brié et Angonnes :** SOULLIER pouvoir à HOURS de la n°68 à la n°71 puis pouvoir à LEYRAUD de la n°72 à la n°98 puis pouvoir à CHALAS de la n°99 à la n°122 – **Champ sur Drac :** DIETRICH – **Champagnier :** CHOLAT – **Claix :** REVIL pouvoir à STRECKER de la n°1 à la n°4, STRECKER pouvoir à REVIL de la n°98 à la n°122 – **Corenc :** MERMILLOD-BLONDIN pouvoir à DUPONT-FERRIER de la n°2 à la n°67 – **Domène :** C. LONGO, SAVIN pouvoir à C. LONGO de la n°2 à la n°122 – **Echirolles :** BOUHAFS, DEMORE pouvoir à LABRIET de la n°1 à la n°67, LABRIET, MADRENNES pouvoir à KDOUH de la n°68 à la n°123, MOULIN-COMTE, RABIH, ROSA, SULLI – **Eybens :** BEJAJI pouvoir à AMADIEU de la n°1 à la n°67, SCHEIBLIN – **Fontaine :** DE CARO, LEYRAUD pouvoir à F. LONGO de la n°98 à la n°122, F. LONGO pouvoir à LEYRAUD de la n°1 à la n°67, THOVIESTE – **Gières :** CUSSIGH, VERRI – **Grenoble :** ALLOTTO, BELAIR pouvoir à PIOLLE de la n°119 à la n°123, BEN-REDJEB pouvoir à ALLOTTO de la n°98 à la n°123, BERON PEREZ, BERTRAND, BOER, BOUZEGHOUB pouvoir à CENATIEMPO de la n°69 à la n°123, BRETTON pouvoir à CAPDEPON de la n°98 à la n°123, CAPDEPON pouvoir à CHOLAT à la n°1, CARIGNON, CENATIEMPO, CHALAS pouvoir à HUGELE de la n°68 à la n°98, CLOUAIRE, CONFESSON, DESLATTES pouvoir à CONFESSON de la n°98 à la n°123, DJIDEL-BRUNAT pouvoir à KADA de la n°69 à la n°123, FRISTOT, KADA, MARTIN pouvoir à SEMANAZ de la n°17 à la n°123, CHOLAT, MONGABURU pouvoir à CONFESSON à la n°44, NAMUR pouvoir à BEJAJI de la n°69 à la n°123, PANTEL, PFISTER, PICOLLET pouvoir à LAVAL de la n°98 à la n°123, PIOLLE, ROCHE, SABRI, SPINI – **Jarrie :** GUERRERO – **La Tronche :** DEBEUNNE, SPINDLER – **Le Fontanil-Cornillon :** DUPONT-FERRIER – **Le Gua :** FARLEY – **Le Pont de Claix :** FERRARI pouvoir à BUSTOS de la n°69 à la n°92 puis de la n°94 à la n°97, GRAND – **Le**

Sappey en Chartreuse : ESCARON – **Meylan** : CARDIN, HERENGER, HOURS pouvoir à DE CARO de la n°1 à la n°7 puis pouvoir à THOVISTE de la n°116 à la n°122 – **Miribel Lanchâtre** : M. GAUTHIER – **Murianette** : GARCIN pouvoir à DUPONT-FERRIER de la n°98 à la n°122 – **Mont Saint-Martin** : DEPINOIS – **Montchaboud** : SOTO – **Notre Dame de Mésage** : BUISSON – **Noyarey** : PENNISI pouvoir à CORBET de la n°90 à la n°123 – **Poisat** : BUSTOS – **Proveysieux** : BALESTRIERI – **Quaix en Chartreuse** : ROSSETTI – **Saint Barthélémy de Séchillienne** : STRAPPAZZON pouvoir à GRAND de la n°1 à la n°12 puis de la n°68 à la n°123 – **Saint-Egrève** : AMADIEU, CHARAVIN, B. COIFFARD – **Saint Georges de Commiers** : GRIMOUD pouvoir à DEPINOIS de la n°1 à la n°12 – **Saint-Martin d'Hères** : KDOUH pouvoir à SULLI de la n°1 à la n°67, RUBES pouvoir à LABRIET de la n°68 à la n°123, SEMANAZ, VEYRET – **Saint-Martin Le Vinoux** : LAVAL, MARDIROSSIAN – **Saint-Pierre de Mésage** : MASNADA – **Sassenage** : GENIN-LOMIER, MERLE – **Sarcenas** : DULOUTRE pouvoir à ODDON de la n°90 à la n°123 – **Séchillienne** : PLENET – **Seyssinet Pariset** : LISSY, SIEFERT pouvoir à CHOLAT de la n°90 à la n°123 – **Seyssins** : HUGELE pouvoir à SOULLIER de la n°1 à la n°67, MARGUERY – **Varces Allières et Risset** : CORBET, LEMARIEY – **Vaulnaveys-le-bas** : JM. GAUTHIER pouvoir à MASNADA de la n°90 à la n°123 – **Vaulnaveys Le Haut** : PORTA – **Venon** : ODDON pouvoir à CORBET de la n°1 à la n°67 – **Veurey-Voroize** : JULLIEN – **Vif** : GENET pouvoir à GONAY de la n°1 à la n°67 puis pouvoir à MERLE de la n°98 à la n°122, GONAY pouvoir à GENIN-LOMIER de la n°98 à la n°122 – **Vizille** : L. COIFFARD, JACQUIER.

Absents ayant donné pouvoir sur toute la séance :

Fontaine : TROVERO pouvoir à FERRARI – **Grenoble** : CARROZ pouvoir à JACQUIER, GARNIER pouvoir à FRISTOT, KRIEF pouvoir à DEBEUNNE, LHEUREUX pouvoir à PANTEL, PETERS pouvoir à BERON PEREZ, OLMOS pouvoir à PFISTER, SIX pouvoir à THOVISTE, SCHUMAN pouvoir à ALLOTO de la n°1 à la n°97 puis pouvoir à SABRI de la n°98 à la n°123 – **Herbeys** : FLEURY pouvoir à ROSSETTI – **Notre Dame de Commiers** : RENIER pouvoir à MARDIROSSIAN – **Saint-Martin d'Hères** : ASSALI pouvoir à BOUHAFS, CHERAA pouvoir à VEYRET, OUDJAUDI pouvoir à L. COIFFARD, QUEIROS pouvoir à RUBES de la n°1 à la n°67 puis pouvoir à DEMORE de la n°68 à la n°97 – **Saint-Paul de Varces** : CURTET pouvoir à ESCARON

Absents :

Bresson : GUYOMARD à la n°123 – **Brié et Angonnes** : SOULLIER à la n°123 – **Claix** : REVIL à la n°123, STRECKER à la n°123 – **Corenc** : MERMILLOD-BLONDIN de la n°98 à la n°123 – **Domène** : C. LONGO à la n°123, SAVIN à la n°123 – **Echirolles** : DEMORE de la n°98 à la n°123, MADRENNES de la n°1 à la n°67, MOULIN-COMTE de la n°2 à la n°123, SULLI de la n°98 à la n°123 – **Fontaine** : DE CARO à la n°123, LEYRAUD à la n°123, F. LONGO à la n°123, THOVISTE à la n°123, TROVERO de la n°17 à la n°18, de la n°69 à la n°92 puis de la n°94 à la n°97 – **Grenoble** : BOER à la n°123, BOUZEGHOUB à la n°68, CARIGNON à la n°123, CENATIEMPO à la n°68, CHALAS à la n°123, MONGABURU de la n°45 à la n°123, PICOLLET à la n°68, SABRI à la n°68, ROCHE de la n°69 à la n°123, SIX de la n°116 à la n°123, SPINI à la n°123 – **Le Fontanil-Cornillon** : DUPONT-FERRIER à la n°123 – **Le Pont de Claix** : FERRARI de la n°17 à la n°18, – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON à la n°123 – **Meylan** : HOURS de la n°98 à la n°115 puis à la n°123 – **Murianette** : GARCIN à la n°123 – **Saint-Martin-d'Hères** : QUEIROS de la n°98 à la n°123 – **Saint-Paul de Varces** : CURTET à la n°123 – **Sassenage** : GENIN-LOMIER à la n°123, MERLE à la n°123 – **Seyssins** : HUGELE à la n°123 – **Vif** : GENET à la n°123, GONAY à la n°123.

Souad GRAND a été nommée secrétaire de séance.

Le rapporteur, Ludovic BUSTOS
Donne lecture du rapport suivant,

OBJET : STRATEGIE FONCIERE, URBANISME ET PLUI - Mise en place d'un périmètre de taxe d'aménagement majorée sur les communes de Grenoble, Saint-Martin d'Hères et Eybens, secteur de l'axe Jean Perrot - Jean Jaurès

Vu le code général des impôts et notamment son article 1635 quater N ;

Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole et notamment sa compétence en matière de « Plan local d'urbanisme » ;

Vu la délibération n° 1DL158761 du Conseil métropolitain du 6 novembre 2015 fixant les régimes d'exonération totale et partielle à la taxe d'aménagement en application de l'ancien article L.331-9 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 1DL1606891 du Conseil métropolitain du 30 septembre 2016 relative à la fixation d'un taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement applicable sur l'ensemble du territoire de la métropole à 5 % à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

Vu la délibération du 3 février 2017 portant sur les modalités des fonds de concours relatifs à des opérations de voirie et d'espace public ;

Vu le Programme local de l'habitat 2017-2022 adopté par délibération du Conseil métropolitain le 10 novembre 2017 et prorogé jusqu'en décembre 2024 par délibération du Conseil métropolitain du 16 décembre 2022 ;

Vu l'arrêt du projet de Programme local de l'habitat 2025-2030 adopté par délibération du Conseil métropolitain du 9 février 2024 ;

Vu la délibération du 28 septembre 2018 portant création d'une Autorisation de programme et crédits de Paiements (APCP) pour le financement de l'accompagnement de l'urbanisation ;

Vu la délibération du 30 septembre 2022 relative à la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation sur l'aménagement de l'axe structurant cycle Jean Perrot / Jean Jaurès sur Grenoble et Eybens ;

L'instauration d'un secteur de Taxe d'aménagement majorée (TAM) est de nature à permettre aux collectivités d'accompagner le développement urbain de leur territoire en soutenant un programme en équipements publics adapté à l'accroissement constaté et projeté des constructions et de la population. Elle permet également d'apporter une visibilité aux opérateurs, pour une meilleure anticipation des bilans financiers et des dépenses foncières admissibles par les opérations immobilières,

Depuis 2016, le taux de taxe d'aménagement a été fixé à 5% sur l'ensemble du territoire de la Métropole. En application de l'article 1635 quater N du code général des impôts, le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs « *si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux. Les travaux et équipements concernés sont notamment les travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.* »

Dans ce cadre, il est proposé de mettre en place une majoration du taux sur le secteur de l'axe Jean Perrot – Jean Jaurès, sur un périmètre couvrant une partie des communes de Grenoble, Saint-Martin d'Hères et Eybens.

LE CONTEXTE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

L'avenue Jean Perrot – Jean Jaurès s'étire sur 4,3 km, depuis le Parc Paul Mistral au centre de Grenoble jusqu'au centre-bourg d'Eybens, au bas des piémonts de Belledonne (annexe 1 – plan de localisation). Véritable épine dorsale, elle traverse des tissus de faubourgs et des quartiers d'habitation plus récents. Sa requalification est aujourd'hui nécessaire pour intégrer les mobilités actives et retravailler l'articulation entre les différents quartiers et pôles d'attraction des secteurs qu'elle dessert.

De par sa situation géographique dans l'agglomération, son niveau d'équipements, sa desserte en transports en commun et ses capacités de mutation, l'avenue Jean Perrot – Jean Jaurès a par ailleurs été identifiée au Schéma de cohérence territoriale et au Plan local d'urbanisme intercommunal comme un axe d'intensification urbaine. Elle joue un rôle fort dans l'accueil de nouveaux habitants. L'avenue est bordée de tènements importants dont la mutabilité attendue nécessite une vision d'ensemble sur un secteur élargi.

Au regard des enjeux liés à la dynamique du secteur, à l'amélioration attendue des parcours de mobilités actives et aux besoins de requalification des espaces publics, la Métropole a engagé en 2023 une démarche de plan-guide intégrant l'évolution de l'avenue et ses espaces publics associés, la définition de scénarios sur les fonciers mutables et l'accompagnement des projets dans les tissus diffus. Les conclusions de cette démarche se traduiront dans une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « avenue Jean Perrot – Jean Jaurès » proposée dans le cadre de la modification n°3 du PLUI.

LES BESOINS EN EQUIPEMENTS PUBLICS

L'avenue Jean Perrot – Jean Jaurès présente le défi majeur de conjuguer un rôle de desserte (tous modes) et d'accueil résidentiel. Dotée de qualités certaines mais encore très routière, elle doit muter pour supporter l'accueil de nouvelles populations, et proposer un cadre de vie plus qualitatif, plus sécurisé pour les déplacements piétons et cycles de proximité, dans un environnement répondant aux enjeux liés au changement climatique.

La Métropole souhaite réaménager cet axe majeur afin de donner plus de place aux modes actifs, de répondre au besoin de végétalisation, de désimperméabiliser et de limiter la constitution d'ilots de chaleur urbain, de renforcer l'attrait pour les transports en commun existants sur le secteur.

Les travaux de requalification de l'avenue visent les objectifs suivants :

- Apaiser l'avenue et ses abords en réduisant la vitesse, en maîtrisant le flux des véhicules motorisés et en requalifiant les espaces publics de proximité adjacents ;
- Promouvoir les mobilités actives ;
- Développer les usages sur les espaces publics attenants à l'avenue ;
- Améliorer le cadre de vie (qualité de l'air, confort acoustique, végétalisation...);
- Effacer le caractère routier de l'avenue au profit d'aménagements participant à son urbanité ;
- Végétaliser autant que possible ;
- Optimiser le réseau de transports en commun.

Le projet consiste à réaménager cet axe depuis le boulevard des diables bleus à Grenoble jusqu'à la place de Verdun à Eybens.

Il prévoit :

- La création d'une piste cyclable bidirectionnelle labellisée « Chronovélo » ;
- Le réaménagement des carrefours et des places qui jalonnent l'axe ;
- Des aménagements pour améliorer l'attractivité des transports en commun : permettre l'électrification de la ligne de bus C3/C4, modifier les quais bus ;
- La réfection de la voirie et une réorganisation du profil.

En complément du réaménagement de l'avenue, le programme d'équipement public prévoit l'aménagement d'un nouvel espace récréatif et le réaménagement paysager de l'ancien stade Charles Piot, en centre bourg. Ces travaux compléteront l'offre en espace public paysager, fédérateur et de respiration complémentaire et corolaire à la soutenabilité de la dynamique de développement urbain.

Ces travaux d'équipements publics relèvent des compétences respectives de la Métropole et des communes de Grenoble et d'Eybens, tel que spécifié en annexe 4.

LE PERIMETRE DU SECTEUR DE TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE ET LES CAPACITES CONSTRUCTIVES

Au regard des éléments de contexte et de projets qui précèdent, la Métropole, en accord avec les communes de Grenoble, Saint-Martin d'Hères et Eybens, propose une majoration du taux de taxe d'aménagement au sein d'un périmètre situé de part et d'autre de l'avenue Jean Perrot – Jean Jaurès, présenté en annexe 2.

Ce périmètre intercommunal a été établi sur la base des capacités de mutations foncières connues, étudiées dans le plan guide ou attendues dans le diffus, au regard des services rendus par l'axe dans le fonctionnement urbain des secteurs d'urbanisation qui l'entourent, et compte-tenu du règlement d'urbanisme en vigueur. Les parcelles incluses dans le périmètre sont listées en annexe 3. Elles sont classées au PLUI en zones UA2 (centres bourgs et villages), UA3 (hameaux anciens), UB (tissus urbains hétérogènes du cœur métropolitain) UC1 (habitat collectif en R+5), UC2 (habitat collectif en R+4), UC3 (Habitat collectif en R+3), UD1 (secteurs pavillonnaires en mutation), UD2 (secteurs pavillonnaires en densification), UE1 (activités productives et artisanales) et UV (parc urbain) et leurs indices.

Le périmètre retenu s'étend sur une superficie de 161 hectares. Il sera annexé au Plan local d'urbanisme intercommunal en application de l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme.

La croissance urbaine au sein de ce périmètre de TAM, telle qu'estimée au regard des gisements fonciers identifiés dans le plan guide, des objectifs de production identifiés au projet de PLH 2025-2030, et des droits à construire autorisés par le règlement du PLUI, est d'environ 800 logements dont 25% de logements sociaux.

COUT PREVISIONNEL ET FIXATION DU TAUX DE TAXE MAJOREE

Le montant prévisionnel des travaux d'équipements publics sur le périmètre, incluant les frais d'études, les honoraires et les travaux, tel qu'il a pu être établi au regard des prix en vigueur au 1er trimestre de l'année 2023, est estimé à 28 400 000 euros toutes taxes comprises (TTC).

Le programme d'équipements publics prévisionnel et sa répartition sont détaillés en annexe 4.

Une concertation règlementaire est conduite en accompagnement à ce programme de travaux selon les modalités définies par délibération du Conseil métropolitain du 30 septembre 2022.

En application du principe de nécessité, la part imputable aux constructions à édifier sur le secteur concerné est estimée à 15% du programme d'équipements publics, soit 4 160 000 euros, hors réseaux d'assainissement.

Le taux de taxe d'aménagement applicable sur l'ensemble du territoire de la Métropole, fixé à 5% par délibération du 30 septembre 2016, ne permet pas de financer ce programme d'équipements publics.

En application de l'article 1635 quater N du CGI, il convient, afin de financer ces équipements publics, de fixer un taux majoré de taxe d'aménagement sur le secteur délimité en annexe n°2.

Les estimations de produit fiscal calculées sur la base d'une estimation de 800 logements, dont 25% de logements locatifs sociaux exonérés sur la base de la délibération du 6 novembre 2015, conduisent à proposer de fixer le taux de TAM à 20 %.

La recette escomptée par ce taux est d'environ 4 120 430 euros compte tenu des valeurs forfaitaires au m² au 1er janvier 2024 (annexe 5).

Il est ici précisé que le financement des réseaux d'assainissement n'est pas intégré dans le coût des équipements publics, et donc non couvert par la TAM. Par conséquent, la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC), restera exigible auprès des pétitionnaires lors des demandes de raccordement au réseau.

Le financement des équipements publics de compétence métropolitaine inscrits au programme des équipements publics figurant en annexe 4 sera pris en charge par l'AP-CP pour le financement de l'accompagnement de l'urbanisation de la Métropole, à l'exception des équipements publics dimensionnés au-delà des besoins des opérations incluses au périmètre de TAM, pour lesquels des fonds de concours relatifs à des opérations de voirie et d'espaces publics seront appelés tel que prévu par la délibération du Conseil métropolitain du 3 février 2017. Les modalités de ces fonds de concours feront l'objet ultérieurement d'une convention spécifique entre la Métropole et les communes d'Eybens et de Grenoble. Conformément à l'article 1379-0 bis du Code général des impôts, les produits recouverts de la taxe d'aménagement sont reversés, en tout ou partie, par l'établissement public de coopération intercommunale à ses communes membres, compte tenu de la charge des équipements relevant de leurs compétences.

Des conventions bipartites entre la ville de Grenoble d'une part, et d'Eybens d'autre part, avec la Métropole (annexes 6 et 7) permettront de définir les modalités de partage du produit de la TAM.

Après examen de la Commission Territoires en transition du 17 mai 2024, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Décide d'instaurer un secteur de taxe d'aménagement majorée sur le périmètre des avenues Jean Perrot – Jean Jaurès délimité en annexe 2,
- Décide de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 20% sur ce périmètre, pour financer les besoins en équipements publics des constructions à édifier,


- Dit que le périmètre de cette taxe d'aménagement majorée sera annexé au Plan local d'urbanisme intercommunal en application de l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme,
- Autorise le Président à signer les conventions de partage du produit de la taxe d'aménagement majorée ci-annexée (annexes 6 et 7), ainsi que tout autre document à intervenir.

Conclusions adoptées à l'unanimité.

Le Président,

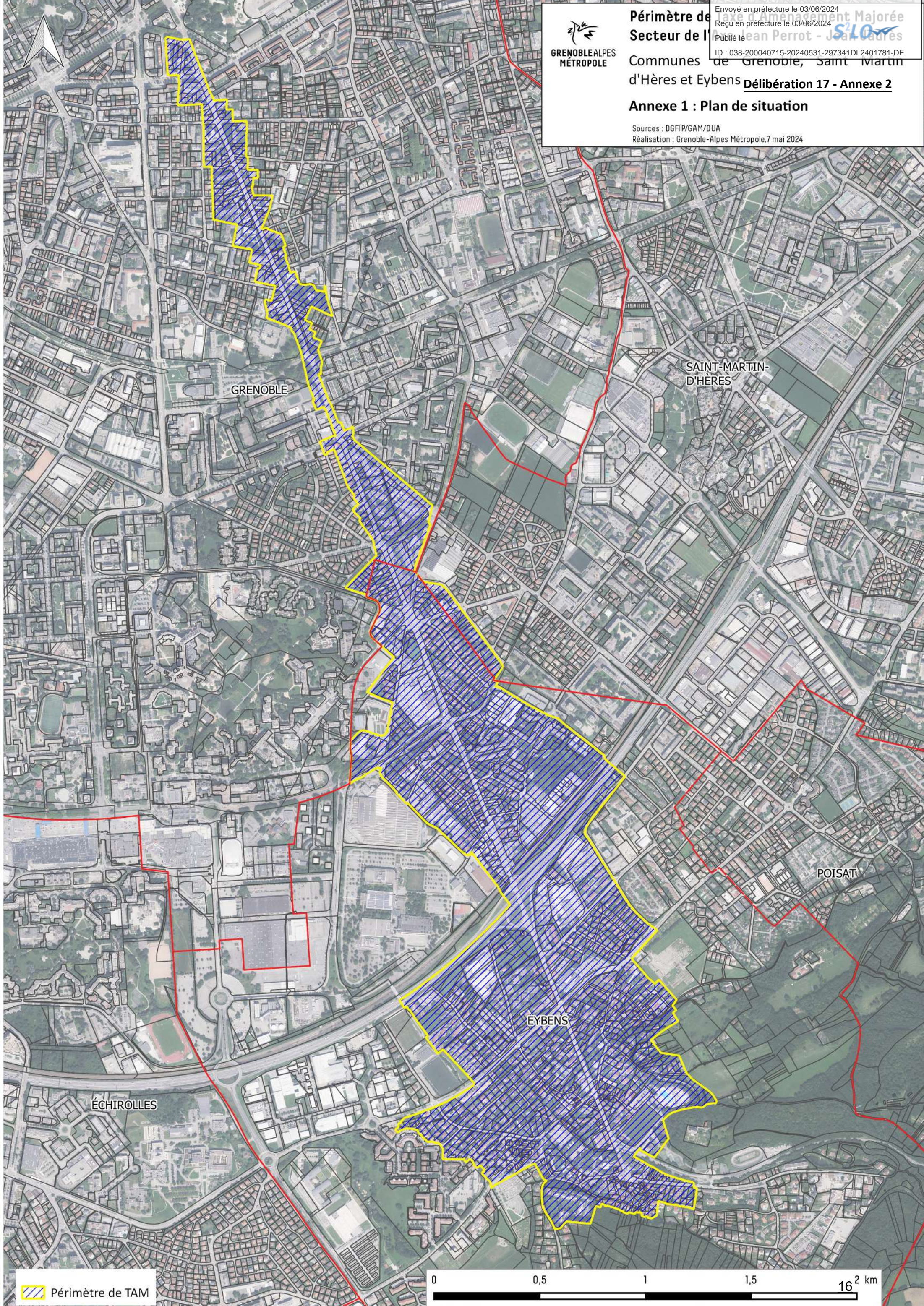
CHRISTOPHE FERRARI



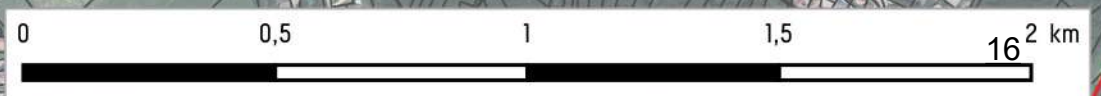
 **Périmètre de**
Secteur de l'
Communes de Grenoble, Saint Martin
d'Hères et Eybens **Délibération 17 - Annexe 2**
Annexe 1 : Plan de situation

Envoyé en préfecture le 03/06/2024
Reçu en préfecture le 03/06/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240531-297341DL2401781-DE

Sources : DGFIP/GAM/DUA
Réalisation : Grenoble-Alpes Métropole, 7 mai 2024

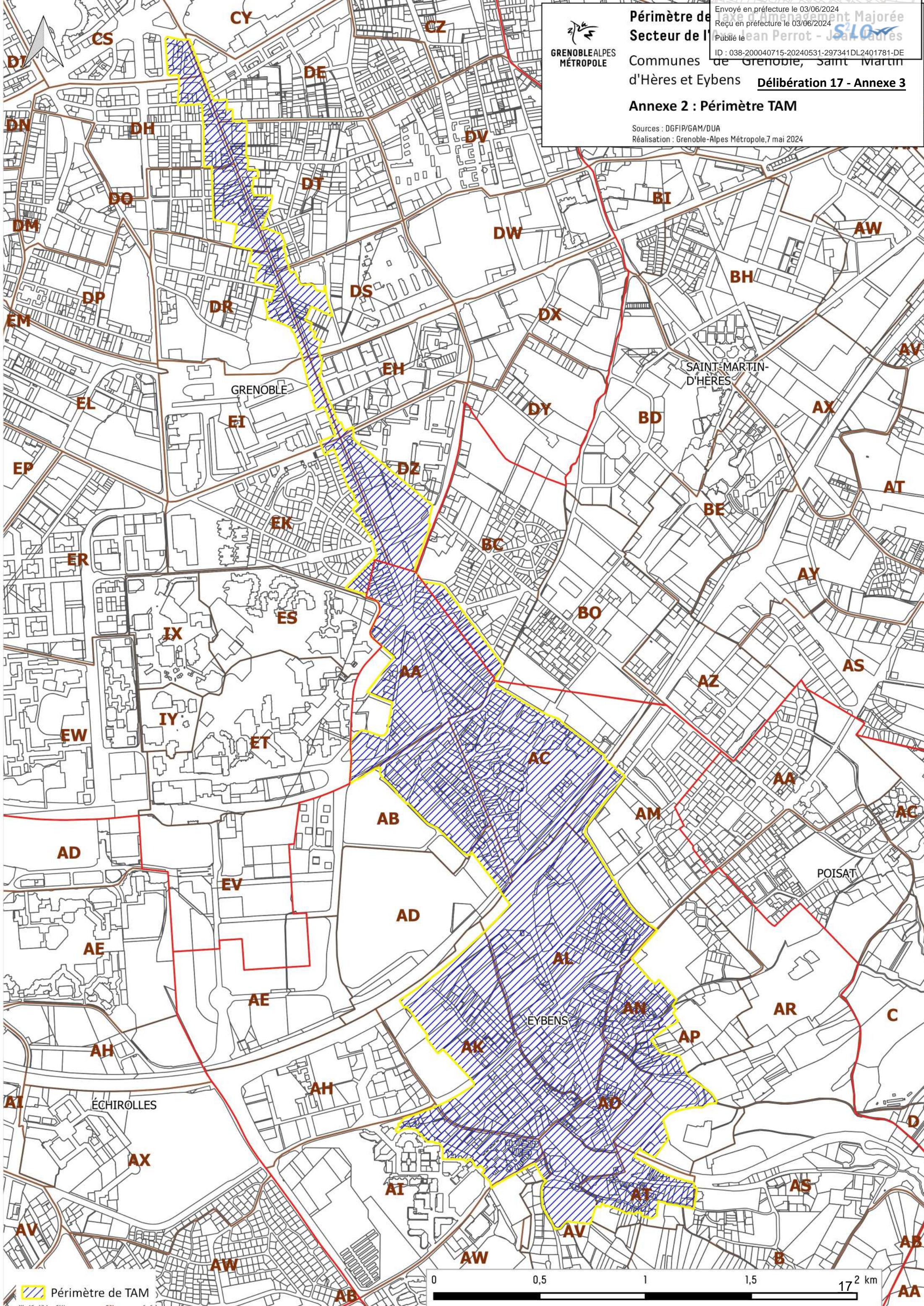


 Périmètre de TAM




Périmètre de
Secteur de l'
 Communes de Grenoble, Saint-Martin
 d'Hères et Eybens **Délibération 17 - Annexe 3**
Annexe 2 : Périmètre TAM
 Sources : DGFIP/GAM/DUA
 Réalisation : Grenoble-Alpes Métropole, 7 mai 2024

Envoyé en préfecture le 03/06/2024
 Reçu en préfecture le 03/06/2024
 Publié le 03/06/2024
 ID : 038-200040715-20240531-297341DL2401781-DE



 Périmètre de TAM



Périmètre Taxe d'Aménagement Majorée

Secteur de l'Axe Jean Perrot - Jean Jaurès

Communes de Grenoble, Saint Martin d'Hères et Eybens

Annexe 3 – Liste des parcelles

Commune d'Eybens

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	1
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	5
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	6
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	8
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	9
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	10
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	11
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	12
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	13
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	14
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	15
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	16
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	17
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	18
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	19
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	20
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	21
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	22
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	23
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	24
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	25
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	26
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	27
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	28
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	29
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	30
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	31
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	32
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	33
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	34
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	35
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	36
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	37
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	38
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	39
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	40
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	41
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	42
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	43
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	44
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	47
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	48
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	49
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	50
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	52
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	53
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	54
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	55
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	56
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	57
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	58
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	59
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	60
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	61
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	63
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	64
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	66
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	67
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	70
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AA	71

Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	141
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	146
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	162
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	163
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	164
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	165
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	166
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	167
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	168
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	169
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	170
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	171
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	172
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	183
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	184
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	185
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	186
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	187
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	195
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	196
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	197
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	198
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	199
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	200
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	201
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	202
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	203
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	206
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	207
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	208
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	211
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	212
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	214
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	223
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	225
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	228
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	232
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	261
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	338
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	339
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	343
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	395
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	396
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	444
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	445
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	447
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	458
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AI	459
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	6
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	8
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	9
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	11
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	14
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	15
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	16
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	19
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	20
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	21
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	22
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	23
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	24
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	25
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	26
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	29
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	32
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	33
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	36
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	40
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	41
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	43
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	44
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	45
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AK	46

Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AT	158
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AT	159
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AT	160
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AT	161
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	1
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	2
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	3
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	4
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	5
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	7
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	8
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	10
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	13
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	14
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	15
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	16
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	17
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	184
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	185
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	206
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	207
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	221
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	282
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	283
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	284
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	285
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	286
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AV	298
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AW	37
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AW	38
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AW	178
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	AW	179

Commune de Grenoble

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	CS	29
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	CS	30
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	CS	31
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	CS	32
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	CS	33
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	CS	34
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	CS	35
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	CS	36
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	CS	37
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	CS	38
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	CS	39
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	CS	40
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	CS	73
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DE	56
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DE	57
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DE	58
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DE	59
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	39
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	40
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	41
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	42
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	43
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	44
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	45
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	70
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	71
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	73
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	74
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	75
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	76
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	77
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	78
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	80
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	81
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	82
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	83
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	162
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	171
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	172
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	173
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	200
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DH	201
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	88
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	89
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	90
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	92
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	93
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	94
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	95
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	96
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	97
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	98
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	99
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	100
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	101
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	102
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	103
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	104
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	108
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	179
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	180
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	181
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	182
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	183
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	184
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	185
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	188
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	211
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DO	212

Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	151
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	152
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	153
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	154
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	155
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	156
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	157
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	159
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	165
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	166
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	167
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	169
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	170
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	175
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	176
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	177
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	178
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	179
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	180
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	181
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	182
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	183
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	184
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	185
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	306
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	307
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	318
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	336
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	337
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	338
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	339
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	340
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	341
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	375
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	376
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	389
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	391
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	392
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DT	393
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	21
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	22
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	23
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	26
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	27
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	28
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	29
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	30
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	31
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	32
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	33
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	35
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	52
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	53
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	54
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	68
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	69
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	70
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	102
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	103
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	DZ	104
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EI	38
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	133
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	134
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	135
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	136
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	137
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	138
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	139
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	140
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	141
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	177
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	178
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	179

Envoyé en préfecture le 03/06/2024

Reçu en préfecture le 03/06/2024

Publié le



ID : 038-200040715-20240531-297341DL2401781-DE

Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	181
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	182
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	200
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	201
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	202
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	203
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	204
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	205
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	206
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	207
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	208
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	209
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	211
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	254
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	255
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	271
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	EK	272

Commune de Saint-Martin d'Hères

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	2
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	6
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	7
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	211
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	212
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	214
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	219
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	220
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	221
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	222
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	223
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	224
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	227
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	228
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	238
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	302
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	303
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	343
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	409
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	432
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	433
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	437
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BC	440
Avenue Jean Perrot - Jean Jaurès	000	BO	193

Mise en place d'un périmètre de taxe d'aménagement majorée sur les communes de Grenoble, Saint-Martin d'Hères et Eybens - secteur de l'axe Jean Perrot / Jean Jaurès

ANNEXE 4 - Tableau estimatif des équipements publics nécessaires à l'opération et fractions des coûts

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER (hors réseaux assainissement)	Coût prévisionnel d'opération (inclus études, honoraires, travaux) en € TTC	Part des équipements imputables aux constructions dans le secteur de la TAM		Reste à charge Collectivités	
		en €	en %	en €	en %
Equipements publics relevant de la compétence de GRENOBLE-ALPES-METROPOLE (GAM)	en € TTC	en €	en %	en €	en %
Réaménagement de l'avenue Jean Perrot *	8 700 000 €	1 305 000 €	15%	7 395 000 €	85%
Réaménagement de l'avenue Jean Jaurès *	15 100 000 €	2 265 000 €	15%	12 835 000 €	85%
TOTAL EQUIPEMENTS PUBLICS relevant de la compétence métropolitaine	23 800 000 €	3 570 000 €	15%	20 230 000 €	85%
Equipements publics relevant de la compétence de la Ville de Grenoble	en € TTC	en €	en %	en €	en %
Réaménagement de l'avenue Jean Perrot - éclairage public et espace vert	950 000 €	142 500 €	15%	807 500 €	85%
TOTAL EQUIPEMENTS PUBLICS relevant de la compétence communale	950 000 €	142 500 €	15%	807 500 €	85%
Equipements publics relevant de la compétence de la Ville d'Eybens	en € TTC	en €	en %	en €	en %
Réaménagement de l'avenue Jean Jaurès - éclairage public et espace vert	1 650 000 €	247 500 €	15%	1 402 500 €	85%
Réaménagement du stade Piot	2 000 000 €	200 000 €	10%	1 800 000 €	90%
TOTAL EQUIPEMENTS PUBLICS relevant de la compétence communale	3 650 000 €	447 500 €	12%	3 202 500 €	88%
TOTAL	28 400 000 €	4 160 000 €	15%	24 240 000 €	85%
TOTAL - Part des dépenses GAM		23 800 000 €			84%
TOTAL - Part des dépenses Ville de Grenoble		950 000 €			3%
TOTAL - Part des dépenses Ville d'Eybens		3 650 000 €			13%

* Le financement d'équipements primaires structurants dimensionnés au-delà des besoins des opérations incluses au périmètre de TAM fera l'objet d'un financement complémentaire des villes au titre des fonds de concours en matière d'espaces publics et de voirie.

Mise en place d'un périmètre de taxe d'aménagement majorée sur les communes de GRENOBLE, SAINT-MARCEL D'HERES et EYBENS – secteur de l'axe Jean Perrot - Jean Jaurès

ANNEXE 5 : RECETTES FISCALES ESTIMEES

CATEGORIES DE CONSTRUCTION	VALEURS FORFAITAIRES M ²	Surface fiscale m ² ou nombre	TAXE AMENAGEMENT	
	AU 01/01/2024		TAUX	Intercom.(Métropole)
Régime général : Bureau, commerce, hôtel, habitation secondaire, résidence services, seniors, étudiants, et autres.	914 €	3 900	20%	712 920 €
Commerces avec surface de vente < 400 m ²	914 €	0	0%	0 €
Construction (*) bénéficiant d'un abattement de 50 %.				
(*) Locaux d'habitation bénéficiant de prêts aidés ou d'un taux de TVA réduit (PLUS, PLS, ANRU, PSLA) hors PLAI	457 €	13 000	0%	0 €
Locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale				
(*) a) les <u>100 premiers mètres carrés</u>	457 €	33 150	20%	3 029 910,00 €
b) au-delà des 100 mètres carrés	914 €	2 000	20%	365 600,00 €
Installations et Aménagements				
Aires stationnement non comprises dans surface close/couverte (article L.331-10) Par emplacement	2 000	30	20%	12 000 €
TOTAL GENERAL TA				4 120 430 €

**ANNEXE 6 : CONVENTION SUR LES MODALITES DE PARTAGE
DU PRODUIT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE
INSTITUEE SUR LE SECTEUR « AVENUES JEAN PERROT – JEAN JAURES »,
ENTRE LA COMMUNE DE EYBENS ET GRENOBLE ALPES METROPOLE**

ENTRE :

Grenoble-Alpes Métropole, dont le siège est situé 1 place André Malraux 38 000 GRENOBLE, représenté par son Président en exercice, Monsieur Christophe FERRARI, agissant en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain en date du 31 Mai 2024 Ci-après dénommée « **Grenoble-Alpes Métropole** ».

D'UNE PART ET :

La commune de EYBENS, située 2 avenue de Bresson, 38 320 Eybens ; représentée par Le Maire, Monsieur Nicolas RICHARD, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu d'une décision du conseil municipal en date du

ci-après dénommée « **Commune de Eybens** »

D'AUTRE PART

PREAMBULE

Compétente en matière de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la Métropole perçoit la taxe d'aménagement pour les autorisations d'urbanisme délivrées à compter du 1^{er} janvier 2015.

Par une délibération du 30 septembre 2016, le Conseil métropolitain a fixé le taux de la part intercommunale de la taxe d'aménagement applicable sur le territoire de la Métropole à 5 % à compter du 1^{er} janvier 2017.

L'article 1635 quater N du Code général des impôts prévoit que ce taux peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain, ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour permettre les constructions nouvelles.

Par une délibération du 31 mai 2024, le Conseil métropolitain de Grenoble Alpes Métropole a mis en place une taxe d'aménagement au taux majoré de 20% sur le secteur « avenue Jean Jaurès » situé sur la commune d'Eybens.

Ce périmètre d'environ 135 hectares constitue une véritable opportunité pour accompagner le développement urbain du secteur par des travaux de réaménagement de l'avenue permettant un meilleur confort des déplacements modes doux, une végétalisation et plus globalement une meilleure insertion de l'avenue dans les tissus urbains en mutation qu'elle traverse.

La taxe d'aménagement majorée doit permettre le financement du programme d'équipements publics et de travaux substantiels de voiries et d'espace public requis au regard de l'importance des constructions nouvelles à réaliser sur le dit secteur.

Conformément à l'article 1379-0 bis du Code général des impôts, les produits recouverts de la taxe d'aménagement sont reversés en tout ou partie, par l'établissement public de coopération intercommunale à ses communes membres, compte tenu de la charge des équipements relevant de leurs compétences.

Ce produit étant intégralement perçu par Grenoble-Alpes Métropole pour les autorisations d'urbanisme délivrées à compter du 1^{er} janvier 2015, il est nécessaire de définir les modalités de reversement de la part de la taxe d'aménagement majorée pouvant être restituée à la commune de Eybens, au prorata de la charge des équipements publics financés par la commune et par la Métropole.

ARTICLE 1 : Objet de la présente convention

La présente convention vient définir les modalités de reversement par Grenoble Alpes Métropole à la commune de Eybens, de la part de la taxe d'aménagement majorée perçue sur le secteur « avenues Jean Perrot – Jean Jaurès », compte tenu de la charge des équipements publics financés par la commune et par la Métropole.

Les équipements publics et travaux substantiels de voiries et d'espace public qui font l'objet de financement sur ce secteur sont listés en annexe de la présente convention.

ARTICLE 2 : Principe de calcul du partage du produit de la TAM

Sur la base des éléments prévisionnels connus lors de l'élaboration de la présente convention, le montant des dépenses prévisionnelles affectées à la TAM, est estimé à 28 400 000 € TTC sur le secteur « avenues Jean Perrot - Jean Jaurès », dont 18 750 000 € TTC sur la commune de Eybens.

La Métropole et la commune s'engagent à réaliser le programme d'équipement public tel que présenté dans la délibération du 31 mai 2024 et rappelé en annexe à la présente convention.

La quote-part des équipements publics affectées à la TAM financés par la commune, sur la base des éléments prévisionnels connus lors de l'élaboration de la présente convention, est estimée à 3 650 000€ TTC soit 19 % du total des équipements publics à financer sur le territoire eybinois (cf. annexe à la convention).

ARTICLE 3 : Modalités du partage du produit de la TAM

Grenoble-Alpes-Métropole adressera à la commune de Eybens un état de suivi des encaissements annuels de produit de la taxe d'aménagement, sur le territoire communal, afin de déterminer les autorisations d'urbanisme qui relèvent du secteur de taxe d'aménagement majorée délibéré.

Cet état sera renvoyé par la commune dûment complété avec la répartition par secteur et taux de taxe d'aménagement appliqué.

A l'issue de cet échange, un reversement annuel sera effectué au profit de la commune de Eybens, correspondant à la quote-part de produit due compte tenu de la charge prévisionnelle des équipements publics que la commune finance.

Cette quote-part est déterminée dans la présente convention sur la base des éléments prévisionnels connus.

ARTICLE 4 : Actualisation du partage du produit de la TAM

La commune de Eybens s'engage à transmettre à Grenoble Alpes Métropole un état certifié détaillant les dépenses mandatées par la commune au titre des équipements publics financés pour le secteur en taxe d'aménagement majorée chaque année et à l'issue de la réalisation totale des équipements.

Grenoble Alpes Métropole produira, dans les mêmes conditions, ce même état au titre des équipements à sa charge.

Ces états permettront d'une part de déterminer la quote-part effective des dépenses relatives aux équipements publics à la charge de la commune de Eybens et de Grenoble-Alpes Métropole et d'autre part d'arrêter la part du produit de taxe d'aménagement majorée devant revenir au final à la commune de Eybens et à Grenoble-Alpes Métropole sur un calcul de prorata réel.

Ce calcul au prorata réel se traduira, soit par un complément de reversement de taxe d'aménagement majorée par Grenoble Alpes Métropole, soit par une demande de restitution de trop versé à la commune de Eybens.

Ce réajustement interviendra au plus tard dans un délai de 1 an suivant la fin de la présente convention, sur la base des recettes encaissées au 31 décembre de l'année de clôture de la TAM.

ARTICLE 5 : Equipements publics primaires structurants en matière d'espaces publics et de voirie

Au sein du programme d'équipements publics, les équipements publics primaires structurants dépassant les seuls besoins liés à l'urbanisation, en matière d'espaces publics et de voirie feront l'objet de fonds de concours communaux conformément à la délibération du Conseil métropolitain du 3 février 2017. Les modalités de ces fonds de concours feront l'objet d'une convention spécifique entre la Métropole et la commune.

ARTICLE 6 : Pièces justificatives

Les demandes et états justificatifs réalisés devront être adressés au sein de Grenoble Alpes Métropole à :

Direction des Finances et Choix de Gestion
Service Ingénierie financière et choix de gestion

ARTICLE 7 : Durée de la convention

- Prise d'effet de la convention : la présente convention prend effet à compter de sa signature entre les parties.

- Date de fin de la convention : la présente convention prendra fin, de fait, lorsque le périmètre de taxe d'aménagement majorée sera abrogé par délibération du Conseil métropolitain.

ARTICLE 8 : Avenant

La présente convention pourra être modifiée par avenant à la demande de chacune des parties dans les limites prévues par la délibération qui instaure le périmètre de taxe d'aménagement majorée.

ARTICLE 9 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

La présente convention pourra également faire l'objet d'une résiliation amiable.



ARTICLE 10 : Litiges

En cas de difficultés sur l'exécution de la présente convention, les parties s'efforcent de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, celui-ci sera porté devant le Tribunal administratif de Grenoble.

La présente convention est établie en 2 exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Fait à Grenoble,
Le

Pour Grenoble-Alpes Métropole,
Le Président,

Christophe FERRARI

Fait à
Le

Pour la commune de Eybens
Le Maire,

Nicolas RICHARD

Mise en place d'un périmètre de taxe d'aménagement majorée sur les communes de Grenoble, Saint-Martin d'Hères Eybens - secteur de l'axe Jean Perrot / Jean Jaurès

Convention de partage entre la ville d'Eybens et Grenoble-Alpes Métropole

ANNEXE 1 - Tableau estimatif des équipements publics

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER (hors réseaux assainissement)	Coût prévisionnel d'opération (inclus études, honoraires, travaux) en € TTC
Equipements publics relevant de la compétence de GRENOBLE-ALPES-METROPOLE (GAM)	en € TTC
Réaménagement de l'avenue Jean Jaurès *	15 100 000 €
TOTAL EQUIPEMENTS PUBLICS relevant de la compétence métropolitaine	15 100 000 €

Equipements publics relevant de la compétence de la Ville d'Eybens	en € TTC
Réaménagement de l'avenue Jean Jaurès	1 650 000 €
Aménagement d'un espace récréatif et paysager sur le stade Charles Piot	2 000 000 €
TOTAL EQUIPEMENTS PUBLICS relevant de la compétence communale	3 650 000 €

TOTAL	18 750 000 €
--------------	---------------------

Part des dépenses GAM	81%
------------------------------	------------

Part des dépenses Ville d'Eybens	19%
---	------------

* Le financement d'équipements primaires structurants dimensionnés au-delà des besoins des opérations incluses au périmètre de TAM fera l'objet d'un financement complémentaire de la ville au titre des fonds de concours en matière d'espaces publics et de voirie.

RAPPORT ANNUEL DE L'ÉLU MANDATAIRE

POUR L'EXERCICE 2023

SOMMAIRE

CONTEXTE.....	4
I - FICHE RÉCAPITULATIVE	5
II – ACTIVITÉ, ACTUALITÉ, SITUATION FINANCIÈRE ET ÉVOLUTION ACTIONNARIALE	5
1. ACTIVITÉS DE LA SPL.....	5
1.1 Présentation générale	5
1.2 Principales activités et opérations de l’année écoulée	6
1.3 Perspectives de développement	6
2. SITUATION FINANCIÈRE DE LA SPL.....	7
2.1 Bilan financier et économique.....	7
2.2 Bilan financier et économique.....	7
2.3 Prévisions financières pour l’année 2024.....	9
3. ÉTAT DES FILIALISATIONS.....	9
4. ÉVOLUTIONS STATUTAIRES EFFECTUÉES DANS L’ANNÉE.....	9
5. ÉVOLUTION DE L’ACTIONNARIAT	9
III – RELATIONS CONTRACTUELLES ET FINANCIÈRES ENTRE LA SPL ET LA COLLECTIVITÉ.....	10
1. LISTE DES CONTRATS EN COURS AVEC LA COLLECTIVITÉ ACTIONNAIRE.....	10
1.1 Concessions	10
1.2 Mandats.....	10
1.3 AMO.....	12
2. GARANTIES D’EMPRUNTS DES COLLECTIVITÉS.....	13
3. AVANCES EN COMPTES COURANTS DE LA COLLECTIVITÉ	13
4. AIDES ET CONCOURS FINANCIERS	13
5. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS	13
IV – CONTRÔLES ET GESTION DES RISQUES	13
1. CONTRÔLE INTERNE – CONTRÔLE ANALOGUE.....	13
1.1 En matière de gouvernance.....	14
1.2 En matière d’activité opérationnelle	14
2. CONTRÔLE EXTERNES	14
V – BILAN DE LA GOUVERNANCE DE LA SPL.....	14
1. ACTIONNARIAT.....	15

2.	LES DIRIGEANTS	16
2.1	Administrateurs	16
2.2	Les représentants à l'assemblée spéciale.....	17
2.3	Organisation de la gouvernance.....	19
3.	LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX	20
4.	BILAN DE LA GOUVERNANCE	20
4.1	Réunions des Instances de la SPL	20
4.2	Participation des représentants des Collectivités	20
4.3	Assemblée générale.....	22
	CONCLUSION	23

CONTEXTE

L'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales dispose que : « *Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux* ».

Conformément à cet article, la représentante à l'assemblée spéciale de la collectivité Eybens présente un rapport écrit devant le conseil municipal d'Eybens.

Ce rapport, objet de la délibération, a pour objectif :

- de renforcer l'information de la collectivité territoriale actionnaire et de ses élus ;
- pour les représentants nommés au sein de l'assemblée de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat ;
- de renforcer le contrôle analogue ;
- de s'assurer que la SPL ISÈRE Aménagement agit en conformité avec les positions et les actions engagées par la collectivité d'Eybens ;

Dans le respect de ces dispositions le présent rapport est destiné à être transmis aux collectivités actionnaires pour délibération.

Ce rapport contribue au contrôle analogue de la SPL tel que défini par le code de la commande publique et le code général des collectivités territoriales ainsi que par les statuts et le règlement intérieur de la société.

Cette obligation est à la charge des représentants des collectivités territoriales exerçant les fonctions d'administrateur au sein de la SPL. S'agissant des collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration, leur représentant au sein de l'Assemblée spéciale assure la communication de leur rapport aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres.

Il prend la forme d'un rapport écrit, qui est présenté au moins une fois par an à l'assemblée délibérante de la collectivité possédant un siège au Conseil d'administration ou au sein de l'Assemblée spéciale, ce qui suppose communication du rapport à tous les membres de l'assemblée. Celle-ci, après discussion, se prononce par un vote. Ce vote doit permettre de dégager la responsabilité de l'élu vis-à-vis de la collectivité qui l'a mandaté, même si la loi ne prévoit pas expressément qu'il lui soit donné quitus de sa mission.

Si ce rapport est dû à titre personnel, on peut cependant admettre que plusieurs représentants de la collectivité partageant la même vision de leur activité au sein de la SPL cosignent un seul et même rapport.

I - FICHE RÉCAPITULATIVE

Dénomination	ISÈRE Aménagement
Adresse du Siège social	34 Rue Gustave Eiffel – Les Reflets du Drac – 38000 GRENOBLE
Date de création	13 juillet 2010
Secteur d'activité (APE)	Construction d'autres ouvrages de génie civil
Objet social	<ul style="list-style-type: none">• De réaliser toutes opérations d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme, à savoir notamment celles ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, le développement ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et contre toute atteinte à l'environnement, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;• De réaliser toutes opérations de construction, d'ouvrages de bâtiment, d'infrastructure, de génie civil.
Organisation de la gouvernance	Conseil d'administration
Nom de la Présidente Directrice Générale (PDG)	Mme Sandrine MARTIN-GRAND
Nom du commissaire aux comptes	Cabinet EUREX – Mme Géraldine MADRIGAL
Date de nomination	Renouvelée le 02/05/2023
Nombre de salariés	27,29 ETP avec le personnel mis à disposition par le Groupement d'employeurs

II – ACTIVITÉ, ACTUALITÉ, SITUATION FINANCIÈRE ET ÉVOLUTION ACTIONNARIALE

1. ACTIVITÉS DE LA SPL

1.1 Présentation générale

Conformément à son statut de Société Publique Locale, ISÈRE Aménagement intervient exclusivement pour le compte de ses collectivités actionnaires dans le cadre de prestations intégrées (quasi-régie ou « in house »).

Ainsi, elle offre à ses actionnaires un éventail de possibilités dont notamment les domaines de compétences suivants :

- Aménagement et renouvellement urbain,
- Développement économique,
- Programmation,
- Infrastructures de transports,
- Transports guidés,
- Action foncière,
- AMO et Maîtrise d'ouvrage en construction,
- Promotion immobilière d'intérêt général,
- Travaux en rivière,
- Ouvrage d'assainissement...

1.2 Principales activités et opérations de l'année écoulée

Principales activités :

Les activités principales concernent la réalisation de toutes opérations d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme, ainsi que toutes opérations de construction, d'ouvrages de bâtiment, d'infrastructure, de génie civil.

Opérations de l'année écoulée :

Cf 3^{ème} partie du rapport de gestion sur l'exercice 2023 en annexe.

1.3 Perspectives de développement

Depuis début 2024, l'entrée au capital de la Commune du Cheylas est devenue effective.

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2024 approuvé par le conseil d'administration du 12 décembre 2023 est prévu avec un résultat positif de 52 K€ après impôts.

Les orientations générales pour l'exercice 2024 de la SPL s'établissent sur 3 axes, à savoir :

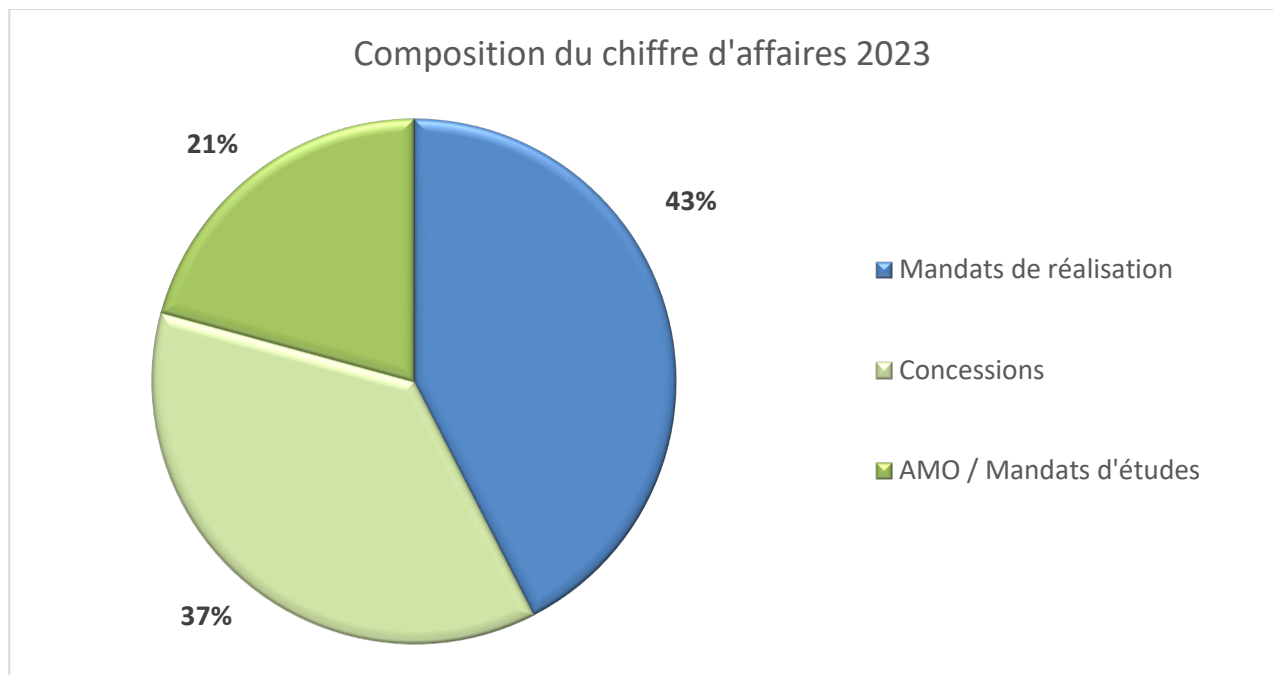
- **Axe 1 : S'appuyer sur le Groupement d'Employeurs ELEGIA pour renforcer les compétences et optimiser les charges ;**
- **Axe 2 : Mettre en place une démarche RSE ;**
- **Axe 3 : Renforcer notre positionnement dans le domaine de l'aménagement durable et la transition énergétique.**

2. SITUATION FINANCIÈRE DE LA SPL

2.1 Bilan financier et économique

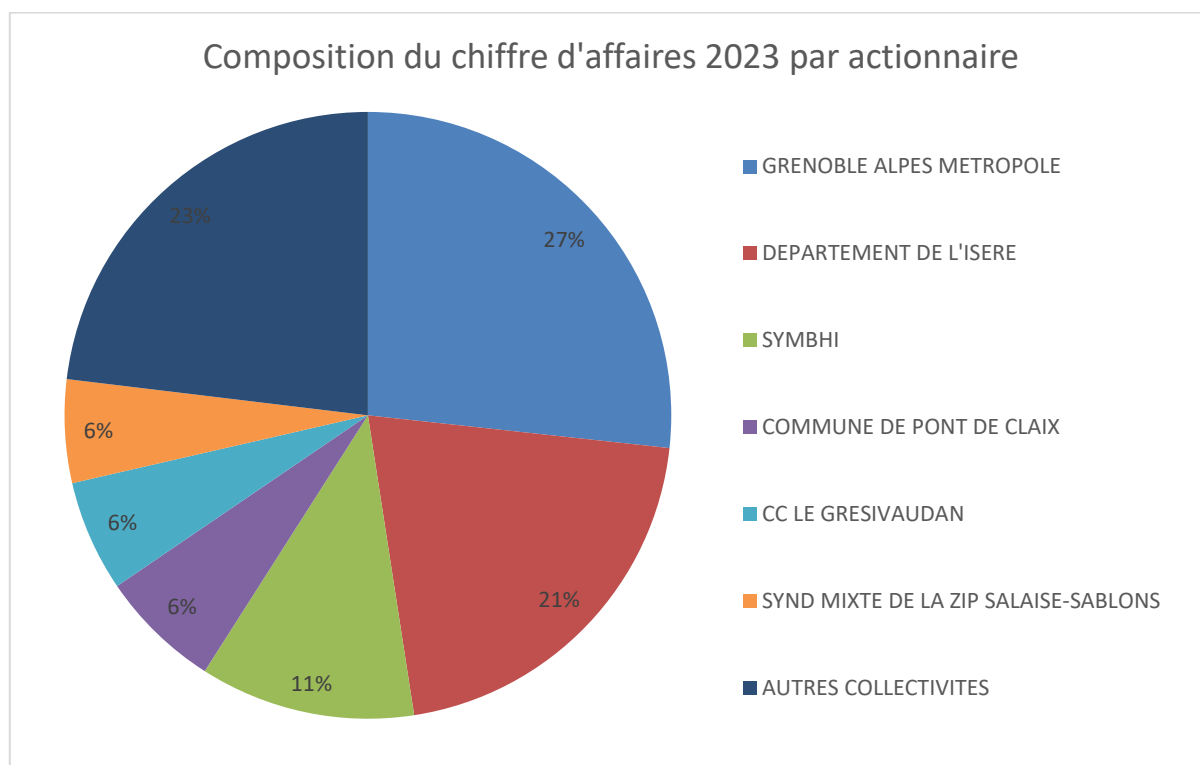
	2021	2022	2023
Capital social	1 180 000 €	1 180 000 €	1 180 000 €
Capitaux propres	3 165 367 €	3 158 719 €	3 218 878 €
Chiffres d'Affaires	8 527 728 €	19 491 946 €	19 080 984 €
Total produits d'exploitation	25 369 259 €	32 027 153 €	17 309 993 €
Total charges d'exploitation	25 213 070 €	32 002 313 €	17 255 943 €
Dont Coûts salariaux	1 414 637 €	652 636 €	96 054 €
Résultat d'exploitation	156 189 €	24 839 €	54 050 €
Résultat net	144 536 €	67 730 €	121 044 €
Trésorerie	28 654 857 €	20 791 002 €	30 401 900 €

2.2 Bilan financier et économique



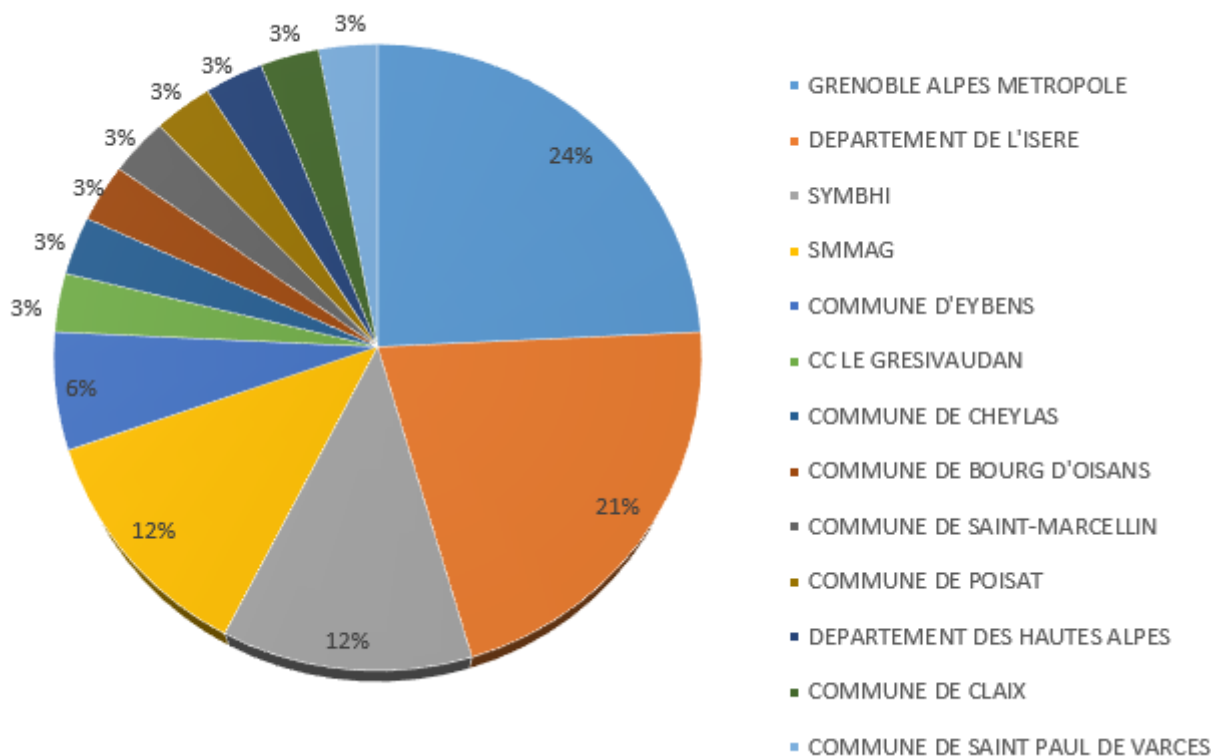
Le chiffre d'affaires est composé à 43% de la rémunération issue des mandats, à 37% de la rémunération issue des concessions d'aménagement et à 21% de celle des études et AMO.

Par client, il est notamment composé à 27% de rémunérations sur des contrats avec Grenoble Alpes Métropole, 21% avec le Département de l'Isère, 11% avec le SYMBHI, 6% avec la commune de Pont de Claix, 6% avec la Communauté de Communes du Grésivaudan, 6% avec le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise sablons et de 23% avec les autres collectivités actionnaires.



Contrats notifiés au cours de l'exercice 2023 :

- 1 concession d'aménagement pour la Communauté de Communes du Grésivaudan.
- 18 mandats de réalisation dont 4 pour le Département de l'Isère, 5 pour Grenoble Alpes Métropole, 2 pour le SYMBHI, 2 pour le SMMAG, 1 pour la Commune d'Eybens, pour le Département des Hautes-Alpes, pour la Commune du Cheylas, pour la Commune de Bourg d'Oisans et pour la Commune de Saint-Marcellin.
- 4 mandats d'études pour le Département de l'Isère, SYMBHI, Grenoble Alpes Métropole et Commune de Pont de Claix.
- 10 missions d'assistance dont 2 pour le Département de l'Isère, 2 pour GAM, 2 pour le SMMAG, 1 pour le SYMBHI, et 3 pour les Communes de Poisat, Saint-Paul de Varcès et Eybens.



2.3 Prévisions financières pour l'année 2024

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2024 approuvé par le conseil d'administration du 12 décembre 2023 est prévu positif avec un résultat de 52 K€ après impôts.

3. ÉTAT DES FILIALISATIONS

La Société ne détient pas de participations directes ou indirectes dans d'autres structures.

4. ÉVOLUTIONS STATUTAIRES EFFECTUÉES DANS L'ANNÉE

Les statuts ont été adoptés par l'Assemblée générale constitutive, le 13 juillet 2010. Depuis cette date, ils ont fait l'objet de modifications par l'Assemblée générale extraordinaire des 25 février 2011, 24 janvier 2014 et 19 mai 2017.

Au cours de l'exercice 2023, les statuts n'ont pas fait l'objet de modifications.

5. ÉVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT

Au cours de l'exercice 2023, la Commune de Saint-Egrève a cédé 30 actions de 100 euros chacune à la Commune du Cheylas, cession qui a été agréée par le Conseil d'administration du 13 décembre 2022.

Un tableau récapitulatif de la situation de l'actionnariat au 31 décembre 2023 est joint l'article V.1 du présent rapport.

III – RELATIONS CONTRACTUELLES ET FINANCIÈRES ENTRE LA SPL ET LA COLLECTIVITÉ

Les contrats qui lient la SPL et les collectivités sont récapitulés, avec leur objet et le cas échéant le secteur d'activité dont ils relèvent.

1. LISTE DES CONTRATS EN COURS AVEC LA COLLECTIVITÉ ACTIONNAIRE

1.1 Concessions

Actionnaires	Date	Etat	Département
CC BIEVRE ISERE			
1149 ZA Pré de la Barre	29/06/2021	Phase lancement	Aménagement
CC ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE			
1144 ZAC Champlard à Beaurepaire	20/07/2017	Phase lancement	Aménagement
CC LE GRESTIVAUDAN			
1146 Aménagement Secrétan à Montbonnot	22/07/2019	Phase lancement	Aménagement
1153 Extension Parc des Fontaines à Bernin	03/02/2023	Phase lancement	Aménagement
COMMUNE DE BRIANCON			
1152 ZAC Cœur de Ville quartier du 15/9 à Briançon	18/11/2022	Phase lancement	Aménagement
COMMUNE DE CROLLES			
1142 Crolles ZAC Ecoquartier	21/07/2017	Réalisation/travaux	Aménagement
COMMUNE DE FONTAINE			
1156 Quartier Alpes Mail Cachin	03/05/2021	Phase lancement	Aménagement
COMMUNE DE SUSVILLE			
1147 Secteur du chevalement	10/06/2020	Phase lancement	Aménagement
COMMUNE DE TENCIN			
1150 Aménagement du secteur le Pré sec Tencin	04/02/2022	Phase lancement	Aménagement
COMMUNE DE VIF			
1053 Aménagement zone Sous le Pré à Vif	03/08/2016	Phase lancement	Aménagement
SYMBHI			
1031 Concession de travaux SYMBHI	19/05/2021	Phase lancement	Construction

1.2 Mandats

Actionnaires	Date	Etat	Département
BOURG D'OISANS COMMUNE			
2483 MR musée des minéraux Bourg d'Oisans	26/04/2023	Phase lancement	Aménagement
CC LE GRESTIVAUDAN			
2439 MR liaison cycle Crolles - Brignoud	04/03/2020	Phase lancement	Aménagement
COMMUNE D'ECHIROLLES			
2042 Espaces publics secteur Granges sud Echirolles	18/09/2013	Préliquidation	Aménagement
COMMUNE D'EYBENS			
2049 Etude rocade sud Eybens	17/12/2012	Préliquidation	Aménagement

2113 Eybens secteur du Val	18/05/2015	Préliquidation	Aménagement
2119 Eybens Ecole du Val	08/01/2018	Phase lancement	Construction
2469 MR réhabilitation thermique du dojo	17/03/2023	Phase lancement	Construction
COMMUNE DE CREMIEU			
2166 ME Friche EZT Crémieu	27/06/2022	Phase lancement	Aménagement
COMMUNE DE CROLLES			
2422 Crolles nouvelle cuisine centrale	12/11/2018	Phase lancement	Construction
COMMUNE DE GRENOBLE			
2043 Etudes Pont Aval Grenoble	21/12/2012	Préliquidation	Infrastructures
2045 Groupe scolaire site Hareux	25/10/2013	Préliquidation	Construction
COMMUNE DE MONTBONNOT ST-MARTIN			
2002 Montbonnot Maison des Arts	03/01/2011	Préliquidation	Construction
2090 Réseau de chaleur Montbonnot	15/10/2015	Préliquidation	Construction
2463 MR reconstruction du gymnase	01/07/2022	Phase lancement	Construction
COMMUNE DE SAINT PIERRE DE CHARTREUSE			
2445 Construction maison médicale	15/02/2021	Phase lancement	Construction
COMMUNE DE ST MARCELLIN			
2455 MR amgt parking bus et accès établissements scolaires	20/04/2021	Phase lancement	Aménagement
2485 MR Aménagement du Champ de Mars	11/07/2023	Phase lancement	Aménagement
COMMUNE DE VIF			
2442 Construction médiathèque de Vif	15/10/2020	Phase lancement	Construction
COMMUNE DE VOIRON			
2131 Mandat d'études préalables reconversion ancien hôpital de Vo	07/02/2022	Phase lancement	Aménagement
COMMUNE DU CHEYLAS			
2479 MR aménagements publics « Clos du Village »	09/05/2023	Phase lancement	Aménagement
COMMUNE PÉAGE DU ROUSSILLON			
2169 ME Montée de Louze de Péage du Roussillon	22/09/2022	Phase lancement	Aménagement
Département des Hautes Alpes			
2456 Amgt et réhabilitation paysagère du col de Lautaret	25/05/2021	Phase lancement	Aménagement
2470 Aménagement et réhabilitation paysagère col du Galibier	07/06/2023	Phase lancement	Aménagement
EPAGE de la Bourbre			
2411 SMABB protection inondation Bourbre	24/07/2018	Phase lancement	Infrastructures
MAIRIE DE CLAIX			
2301 ME requalification secteur de la grange aux Dames	06/10/2023	Phase lancement	Construction
SMMAG			
2238 Ligne Chrono 1 Montbonnot CC Le Grésivauda	10/12/2018	Phase lancement	Aménagement
2462 Aménagement du Pôle d'échange multimodal de Brignoud	07/02/2022	Phase lancement	Aménagement
2476 MR liaison interrives modes doux St Ismier-Le Versoud	23/02/2023	Phase lancement	
2478 MR aménagement PEM gare de Goncelin	23/02/2023	Phase lancement	Aménagement
SMTC			
2236 Ligne Chrono 1 Montbonnot SMTC	13/11/2018	Préliquidation	Aménagement
SYMBHI			
2046 Travaux Romanche	14/09/2012	Réalisation/travaux	Infrastructures
2114 Isère Amont Réalisation T2 et T3	13/03/2015	Réalisation/travaux	Infrastructures
2123 ME PAPI d'intention Grésivaudan	11/12/2020	Phase lancement	Infrastructures
2129 ME travaux sécurisation prioritaires Romanche Oisans	23/12/2021	Phase lancement	Infrastructures

2196 ME dossier d'autorisation système d'endiguement	20/06/2023	Phase lancement	Infrastructures
2233 PAPI Intention Drac	16/11/2018	Phase lancement	Infrastructures
2410 Symbhi projet Romanche Oisans	25/07/2018	Phase lancement	Infrastructures
2481 Etudes AVP PAPI d'intention du projet DRAC	31/03/2023	Phase lancement	Infrastructures
2482 Suivi gestion des plages de dépôts de l'Isère	29/06/2023	Phase lancement	Infrastructures

1.3 AMO

Actionnaires	Date	Etat	Département
C COM LE GRESIVAUDAN			
3208 AMO programme pôle gare CCG	13/09/2019	Phase lancement	Aménagement
3287 PRG construction bâtiment industriel Grésivaudan	01/06/2022	Phase lancement	Programmation
COMMUNE D'EYBENS			
3152 AMO commercialisation secteur Le Val Eybens	02/01/2018	En sommeil	
3310 AMO Etude faisabilité MSP Eybens	22/08/2023	Phase lancement	Construction
COMMUNE de POISAT			
3293 AMO construction restaurant scolaire	27/01/2023	Phase lancement	Construction
COMMUNE DE VILLARD DE LANS			
3270 Prog restructuration des tennis Villard de Lans	20/12/2021	Phase lancement	Programmation
COMMUNE ST PAUL DE VARCES			
3300 AMO construction multi-accueil St Paul de Varcès	27/01/2023	Phase lancement	Construction
3317 Etudes de faisabilité pour la restructuration de l'école à S	23/01/2024	Phase lancement	Construction
Département des Hautes Alpes			
3276 Galerie de la Marionnaise	21/02/2022	Phase lancement	Infrastructures
EPAGE de la Bourbre			
3205 Assistance foncière SMABB	05/07/2019	Phase lancement	Foncier
MAIRIE DE CLAIIX			
3216 Programme école Jules Ferry	29/10/2020	Phase lancement	Programmation
SMMAG			
3233 AMO foncière secteur Bâtie	12/05/2020	Phase lancement	Foncier
3266 Marché presta foncières commune de la Buisnière	29/06/2021	Phase lancement	Foncier
3275 Assistance administrative marchés 2021	12/10/2021	Phase lancement	Aménagement
3284 Conduite d'opération phase travaux du PEM de la Batie St Ism	23/03/2022	Phase lancement	Aménagement
3297 Assistance administrative marchés SMMAG	23/02/2023	Phase lancement	Aménagement
3298 AMO aménagement P+R à la Buisnière	23/02/2023	Phase lancement	Aménagement
3279 AMO mise en place et réalisation DSR SMMAG	25/02/2022	Phase lancement	Aménagement
SYMBHI			
3107 AMO foncier Symbhi Tranches 2 et 3	18/03/2015	Phase lancement	Foncier
3238 Accord-cadre à BC réalisation de prestations foncières	29/01/2021	Phase lancement	Foncier
3308 AMO mise en œuvre servitude sur systèmes d'endiguement	10/05/2023	Phase lancement	Aménagement

2. GARANTIES D'EMPRUNTS DES COLLECTIVITÉS

Opération	Banque	contrat	Durée	Dernière échéance	total CRD au 31/12/2023	Garant	taux de garantie
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	5 000 000	7 ans	01/02/2023	0	METRO (80 %) et Caisse d'Epargne (20 %)	100%
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	7 000 000	13 ans	15/04/2029	7 000 000	METRO (80 %) et Caisse d'Epargne (20 %)	100%
1023 Artis Echirolles	Crédit Agricole	1 736 000	20 ans	01/03/2035	1 040 258	Grenoble Alpes Métropole	50%
1040 Artis Grenoble	Crédit Coopératif	1 712 000	20 ans	30/01/2036	1 114 220	Grenoble Alpes Métropole	50%
1143 Zac Minotiers	Crédit Coopératif	6 000 000	7 ans	15/11/2026	3 624 431	Ville de Pont-de-Claix	80%
1152 ZAC CŒUR DE VILLE	ARKEA	2 500 000	4 ans	30/10/2026	2 500 000	Ville de Briançon	40%
1030 CONCESSION DE TRAVAUX	Crédit Coopératif	2 275 000	20 ans	10/01/2043	2 209 015	Département de l'Isère	50%
1075 ZAC DU SAULT DU MOINE	BANQUE POSTALE	2 000 000	5 ans	31/10/2023	2 000 000	Grenoble Alpes Métropole	80%

3. AVANCES EN COMPTES COURANTS DE LA COLLECTIVITÉ

- Sur l'exercice 2023 néant.

4. AIDES ET CONCOURS FINANCIERS

- Sur l'exercice 2023, aucune aide n'a été octroyée au titre du développement économique ou tout autre concours financiers accordées par les collectivités à la SPL.

5. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes au titre des quatre précédents exercices.

IV – CONTRÔLES ET GESTION DES RISQUES

1. CONTRÔLE INTERNE – CONTRÔLE ANALOGUE

Le contrôle analogue de la SPL s'effectue par les dispositifs mis en place, dont notamment par le règlement intérieur (approuvé par le Conseil d'administration en date du 28 septembre 2021).

1.1 En matière de gouvernance

La fréquence annuelle des réunions du Conseil d'Administration a été fixée à 3 séances minimum. Dans la limite des pouvoirs que la loi reconnaît aux organes sociaux, les collectivités participent à l'élaboration de l'ordre du jour des séances.

Les collectivités non représentées directement au Conseil d'Administration de la SPL ISÈRE AMÉNAGEMENT sont réunies en Assemblée Spéciale conformément aux dispositions de l'article 25 des statuts préalablement aux séances des Conseils.

Ainsi, lors des réunions préalables de l'Assemblée spéciale sont examinées l'ensemble des résolutions qui seront présentées au Conseil d'administration. En cas de nouvelle résolution, les représentants des Membres de l'Assemblée spéciale ne prendront pas part au vote. Etant précisé que cette situation ne s'est pas produite au cours de l'exercice écoulé, il en est de même que pour le cas de refus de vote.

Dans l'éventualité où un refus de vote se présenterait, la Présidente rencontrerait la collectivité en question.

Ces collectivités participent au Conseil d'Administration en tant qu'administrateurs par les 3 représentants désignés lors de l'Assemblée Spéciale du 10 septembre 2020.

1.2 En matière d'activité opérationnelle

Les Collectivités exerce un suivi permanent sur les opérations qu'elles auront respectivement confiées à la société par :

- Compte rendu régulier des opérations en cours,
- Production d'indicateurs : consommation des crédits/avances et trésorerie,
- Production des CRAC annuels des opérations d'aménagement en concession.

Une Commission des Marchés a été constituée en vue de donner un avis sur les marchés à conclure dans le cadre de l'ordonnance du 6 juin 2005, dépassant un seuil qui a été défini par le Conseil d'Administration du 24 janvier 2014.

Enfin, il est précisé que la SPL ne dépassant pas les seuils de 500 salariés ou d'un chiffre d'affaires consolidé de 100 millions d'euros, elle n'est pas soumise à la mise en place des huit piliers de la lutte anti-corruption.

2. CONTRÔLE EXTERNES

Au cours de l'exercice écoulé, aucun contrôle externe (URSSAF, Chambre Régionale des Comptes, Services fiscaux, etc.) n'a eu lieu.

V – BILAN DE LA GOUVERNANCE DE LA SPL

La société non soumise à l'obligation de la Loi Copé-Zimmermann du 27 janvier 2011, relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et à l'égalité professionnelle, est composée de :

- 48 actionnaires, dont 4 directement représentés au Conseil d'administration et 44 représentés par les délégués de l'Assemblée spéciale.
- 18 administrateurs.

1. ACTIONNARIAT

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat à la clôture de l'exercice écoulé.

Actionnaires	Nbre d'actions	Capital IA	
		Part €	%
Département de l'Isère	6 060	606 000	51,36%
Département des Hautes Alpes	120	12 000	1,02%
Grenoble Alpes Métropole	2 280	228 000	19,32%
Syndicat Mixte de la Z.I.P. de Salaise-Sablons	380	38 000	3,22%
SMABB	120	12 000	1,02%
SMMAG - Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise	120	12 000	1,02%
Symbhi	120	12 000	1,02%
C. d'agglomération du Pays Voironnais	380	38 000	3,22%
C. d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)	120	12 000	1,02%
C. d'agglomération Vienne Condrieu	120	12 000	1,02%
C.C. de Bièvre-Est	120	12 000	1,02%
C. C. Bièvre Isère	120	12 000	1,02%
C. C. entre Bièvre et Rhône	120	12 000	1,02%
C.C Les Balcons du Dauphiné	120	12 000	1,02%
C.C Le Grésivaudan	120	12 000	1,02%
C.C. Les Vals du Dauphiné	120	12 000	1,02%
C.C. Saint-Marcellin Vercors Isère	120	12 000	1,02%
Commune de Bourg d'Oisans	30	3 000	0,25%
Commune de Briançon	30	3 000	0,25%
Commune Le Cheylas	30	3 000	0,25%
Commune de Claix	30	3 000	0,25%
Commune de Corenc	30	3 000	0,25%
Commune de Crémieu	30	3 000	0,25%
Commune de Crolles	30	3 000	0,25%
Commune d'Echirolles	60	6 000	0,51%
Commune d'Eybens	30	3 000	0,25%
Commune de Grenoble	120	12 000	1,02%
Commune de La Tour du Pin	30	3 000	0,25%

Commune de La Tronche	60	6 000	0,51%
Commune de Montbonnot	30	3 000	0,25%
Commune de Noyarey	30	3 000	0,25%
Commune du Péage de Roussillon	30	3 000	0,25%
Commune de Pont de Claix	60	6 000	0,51%
Commune de Poisat	30	3 000	0,25%
Commune de Saint-Martin-d'Hères	60	6 000	0,51%
Commune de Sassenage	30	3 000	0,25%
Commune de Saint-Egrève	30	3 000	0,25%
Commune de St-Jean-de-Bournay	30	3 000	0,25%
Commune de Saint-Paul de Varces	30	3 000	0,25%
Commune de Saint-Marcellin	30	3 000	0,25%
Commune de Saint-Pierre de Chartreuse	30	3 000	0,25%
Commune de Susville	30	3 000	0,25%
Commune de Tencin	30	3 000	0,25%
Commune de Vif	30	3 000	0,25%
Commune de Villard-Bonnot	30	3 000	0,25%
Commune de Villard de Lans	30	3 000	0,25%
Commune de Voiron	30	3 000	0,25%
Commune de Voreppe	30	3 000	0,25%
TOTAL	11 800	1 180 000	100%

2. LES DIRIGEANTS

2.1 Administrateurs

ADMINISTRATEURS	Représentant à l'AG	Date de nomination CA
Département de l'Isère, - représenté au Conseil d'administration par : <ul style="list-style-type: none"> o M. Jean-Pierre BARBIER, o Mme Anne GÉRIN, o Mme Joëlle HOURS, o M. Franck LONGO, o M. Cyrille MADINIER, o Mme Sandrine MARTIN-GRAND, o Mme Annick MERLE, o M. Bernard PERAZIO, o M. Sophie ROMERA o M. Christophe SUSZYLO. 	X	16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 12/12/2023 16/07/2021

Grenoble Alpes Métropole, - représentée au Conseil d'administration par : o Mme Christine GARNIER, o M. Jean-Yves PORTA, o M. Eric ROSSETTI.	X	25/09/2020 18/12/2020 25/09/2020
Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, (CAPV) - représentée au Conseil d'administration par Mme Adrienne PERVÈS.	X	16/07/2020
Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons (INSPIRA), - représenté au Conseil d'administration par M. Robert DURANTON.	X	08/10/2020
Commune de Pont-de-Claix, - représentée au Conseil d'administration par M. Sam TOSCANO.	X	04/06/2020
Commune de Saint-Martin d'Hères, - représentée au Conseil d'administration par M. Brahim CHERAA.	X	15/09/2020
Commune de Voreppe, - représentée au Conseil d'administration par M. Olivier GOY.	X	26/05/2020

2.2 Les représentants à l'assemblée spéciale

Membres de l'Assemblée Spéciale	Représentant à l'AG	Date de nomination
Département des Hautes-Alpes, - représenté par M. Jean-Marie BERNARD.	X	13/07/2021
Communauté d'agglomération Vienne Condrieu - représentée par M. Thierry KOVACS.	X	
Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI) - représentée par M. Jean-Pierre GIRARD,	par Mme Marguerite BACCAM	15/07/2020
Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, - représentée par M. Christian GIROUD.	X	23/07/2020
Communauté de Communes Bièvre-Est, - représentée par M. Antoine REBOUL.	X	06/07/2020
Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté, - représentée par M. Martial SIMONDANT.	X	17/07/2020
Communauté de communes entre Bièvre et Rhône, (EBER) - représentée par Mme Sylvie DEZARNAUD.	X	14/09/2020
Communauté de Communes Le Grésivaudan, - représentée par Mme Martine KOHLY.	X	21/09/2020

Communauté de Communes Les Vals du Dauphiné, - représentée par M. Jean-Paul BONNETAIN.	X	16/07/2020
Communauté de Communes Saint-Marcellin-Vercors-Isère, - représentée par M. André ROUX.	X	10/07/2020
EPAGE de la Bourbre, - représenté par M. André GUICHERD.	X	13/11/2020
Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) (ex SMTC) - représenté par M. Laurent THOVISTE.	X	12/11/2020
Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI), - représenté par M. Gilles STRAPPAZZON.	X	12/10/2020
Commune de Bourg d'Oisans, - représentée par M. Georges GOFFMAN.	X	28/04/2021
Commune de Briançon, - représentée par M. Arnaud MURGIA.	X	30/03/2022
Commune Le Cheylas, - représentée par M. Roger COHARD.	X	29/11/2022
Commune de Claix, - représentée par M. Patrick ROUSSET.	X	17/06/2020
Commune de Corenc, - représentée par M. Bernard MORIN.	par M. Xavier CASSACI	10/06/2020
Commune de Crémieu, - représentée par Mme Virginie DESMURS-COLLOMB,	par M. Alain MOYNE-BRESSAND.	07/02/2022
Commune de Crolles, - représentée par M. Patrick PEYRONNARD,	par M. Patrick AYACHE	11/07/2020
Commune d'Echirolles, - représentée par M. Daniel BESSIRON,	par Mme Laetitia RABIH.	15/07/2020
Commune d'Eybens, - représentée par Mme Clothilde HOGREL.	X	10/07/2020
Commune de Grenoble, - représentée par M. Pierre-André JUVEN.	X	25/07/2020
Commune de La Tour du Pin - représentée par Mme Corinne HONNET.	X	07/07/2020
Commune de La Tronche - représentée par M. Pierre DESPRES.	X	08/06/2020
Commune de Montbonnot, - représentée par M. Dominique BONNET.	X	30/06/2020
Commune de Noyarey - représentée par Mme Nathalie GOIX.	X	20/12/2021
Commune du Péage de Roussillon - représentée par M. André MONDANGE,	par M. Louis MERCIER.	07/04/2022

Commune du Poizat - représentée par M. Hervé FANTON.	X	19/09/2022
Commune de Pont-de-Claix, - représentée par M. Sam TOSCANO.	X	04/06/2020
Commune de Saint-Egrève, - représentée par M. Laurent AMADIEU.	X	10/07/2020
Commune de Saint-Jean-de-Bournay, - représentée par M. Franck POURRAT.	X	22/07/2021
Commune de Saint-Marcellin, - représentée par M. Christian DREYER.	X	17/11/2020
Commune de Saint-Martin-d'Hères, - représentée par M. Brahim CHERAA.	X	15/09/2020
Commune de Saint-Paul de Varcès, - représentée par Mme Cécile CURTET.	X	09/06/2023
Commune de Saint-Pierre-en-Chartreuse, - représentée par M. Stéphane GUSMEROLI.	X	12/04/2021
Commune de Sassenage, - représentée par M. Jean-Pierre SERRAILLIER.	X	10/07/2020
Commune de Susville, - représentée par M. Emile BUCH.	X	20/07/2020
Commune de Tencin, - représentée par Mme France DENANS.	X	19/10/2021
Commune de Vif, - représentée par M. Guy GENET.	X	27/09/2021
Commune de Villard-Bonnot, - représentée à par M. Hervé LENOIRE.	X	29/06/2021
Commune de Villard de Lans, - représentée par M. Serge BIRGÉ.	X	23/07/2020
Commune de Voiron, - représentée par M. Antony MOREAU,	par M. Julien POLAT.	15/07/2020
Commune de Voreppe, - représentée par M. Olivier GOY.	X	26/05/2020

2.3 Organisation de la gouvernance

Conformément à l'article R 225-102 du Code de commerce, le Conseil d'administration a procédé au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L 225-51-1 du Code de commerce.

Par délibération en date du 13 juillet 2010, le Conseil d'administration a décidé d'opter pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Par délibération en date du 10 février 2017, le Conseil d'administration a décidé d'unifier les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Par délibération en date du 28 septembre 2021, le Conseil d'administration a décidé de conserver l'unification des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Par délibération du Conseil d'administration en date du 28 septembre 2021, le Département de l'Isère représenté par Mme Sandrine MARTIN-GRAND a été désignée Présidente du Conseil d'administration et Directrice Générale, pour la durée de son mandat électif.

Le Directeur Général Délégué, M. Christian BREUZA, désigné dans ces fonctions aux termes du Conseil d'administration du 10 février 2017, et renouvelé par le Conseil du 28 septembre 2021 jusqu'au terme du mandat de la Présidente Directrice Générale.

3. LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX

Au cours de l'exercice écoulé, les administrateurs n'ont bénéficié d'aucun avantage, ni reçu aucune rémunération ou jeton de présence.

La Présidente Directrice Générale perçoit une indemnité autorisée par la délibération de la Commission Permanente du Département en date du 17 septembre 2021, et par la délibération du Conseil d'administration en date du 28 septembre 2021.

Le Directeur Général Délégué perçoit une indemnité autorisée par la délibération du Conseil d'administration en date du 28 septembre 2021.

4. BILAN DE LA GOUVERNANCE

4.1 Réunions des Instances de la SPL

L'Assemblée spéciale s'est réunie 4 fois au cours de l'exercice écoulé préalablement au Conseil d'administration, aux dates suivantes : 8 mars, 6 juin, 5 septembre et 5 décembre 2023.

Le Conseil d'administration s'est réuni 4 fois au cours de l'exercice écoulé, à savoir : les 14 mars, 20 juin, 12 septembre et 12 décembre 2023.

Les actionnaires se sont réunis une seule fois au cours de l'exercice écoulé, lors de l'Assemblée générale ordinaire annuelle intervenue le 2 mai 2023.

4.2 Participation des représentants des Collectivités

➤ *Participation aux Assemblées spéciales (dont votes par correspondance et pouvoirs) :*

Membres de l'Assemblée Spéciale	Participation/ nbre AS
Département des Hautes-Alpes	4
Communauté d'agglomération Vienne Condrieu	0
Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)	3
Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné	0
Communauté de Communes Bièvre-Est	1
Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté	2
Communauté de communes entre Bièvre et Rhône, (EBER)	1

Communauté de Communes Le Grésivaudan	2
Communauté de Communes Les Vals du Dauphiné	3
Communauté de Communes Saint-Marcellin-Vercors-Isère	0
EPAGE de la Bourbre	4
Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) (ex SMTC)	4
Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI)	4
Commune de Bourg d'Oisans	4
Commune de Briançon	3
Commune Le Cheylas (<i>Entrée au 17.02.2023</i>)	4
Commune de Claix	4
Commune de Corenc	0
Commune de Crémieu	1
Commune de Crolles	1
Commune d'Echirolles	3
Commune d'Eybens	0
Commune de Grenoble	0
Commune de La Tour du Pin	3
Commune de La Tronche	0
Commune de Montbonnot	4
Commune de Noyarey	3
Commune du Péage de Roussillon	0
Commune du Poizat	4
Commune de Pont-de-Claix	4
Commune de Saint-Egrève	2
Commune de Saint-Jean-de-Bournay	1
Commune de Saint-Marcellin	0
Commune de Saint-Martin-d'Hères	4
Commune de Saint-Paul de Varces	0
Commune de Saint-Pierre-en-Chartreuse	3
Commune de Sassenage	4
Commune de Susville	2
Commune de Tencin	0
Commune de Vif	4
Commune de Villard-Bonnot	2
Commune de Villard de Lans	1
Commune de Voiron	0
Commune de Voreppe	2

➤ **Participation aux Conseils d'administration (dont pouvoirs) :**

ADMINISTRATEURS	Participation/ nbre CA
Département de l'Isère, <ul style="list-style-type: none"> ○ M. Jean-Pierre BARBIER, ○ Mme Anne GÉRIN, ○ Mme Joëlle HOURS, ○ M. Franck LONGO, ○ M. Cyrille MADINIER, ○ Mme Sandrine MARTIN-GRAND, ○ Mme Annick MERLE, ○ M. Bernard PERAZIO, ○ Mme Sophie ROMERA ○ M. Christophe SUSZYLO. 	 3 4 0 3 4 4 4 4 1 4
Grenoble Alpes Métropole <ul style="list-style-type: none"> ○ Mme Christine GARNIER, ○ M. Jean-Yves PORTA, ○ M. Eric ROSSETTI. 	 2 3 0
Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, (CAPV) <ul style="list-style-type: none"> - Mme Adrienne PERVÈS. 	 1
Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons (INSPIRA), <ul style="list-style-type: none"> - M. Robert DURANTON. 	 4
Commune de Pont-de-Claix, <ul style="list-style-type: none"> - M. Sam TOSCANO. 	 2
Commune de Saint-Martin d'Hères, <ul style="list-style-type: none"> - M. Brahim CHERAA. 	 4
Commune de Voreppe, <ul style="list-style-type: none"> - M. Olivier GOY. 	 2

4.3 Assemblée générale

La participation des représentants des Actionnaires de la Société, lors de l'Assemblée générale annuel s'élève à 64% (dont votes correspondance & pouvoirs transmis).

CONCLUSION

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé à l'assemblée délibérante de se prononcer sur le présent rapport.

Fait à Eybens, le 18 novembre 2024,

Mme Clotilde HOGREL

Annexes :

- Rapport de gestion 2023,
- Etats financiers 31.12.2023,
- Rapport du Commissaire aux comptes 2023.

RAPPORT DE GESTION

SUR L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2023

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	3
PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE L'ENTREPRISE.....	4
1 - L'ACTIONNARIAT	4
2 - LA GOUVERNANCE	8
3 - LES DIRIGEANTS.....	8
4 - LES COMMISSAIRES AUX COMPTES	9
5 - PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ.....	10
6 - LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE.....	10
7 - LES CONTRÔLES EXTERNES	10
8 - LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX.....	10
DEUXIÈME PARTIE : LA PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE	11
1 - PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS	11
2 - EXPOSÉ SUR LES RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS.....	11
2.1 Résultat de l'exercice.....	11
2.2 Compte de résultat de la société – Partie fonctionnement.....	12
2.3 Soldes intermédiaires de gestion – Partie fonctionnement.....	15
2.4 Ratios d'analyse financière – Partie fonctionnement	15
3 - INFORMATION SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT	17
4 - DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT	17
5 - AFFECTATION DU RÉSULTAT	18
6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS.....	18
TROISIÈME PARTIE : L'ACTIVITÉ OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULÉ.....	18
7 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS	18
8 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT	19
8.1 Les contrats de concession	19
8.2 Les dépenses d'aménagement	19
8.3 Les commercialisations.....	19
8.4 Concessions de travaux	22
9 - LES MANDATS.....	22
10 - ÉTUDES / AMO	23
11 - LES ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT	24
12 - L'ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR	24
13 - LES ÉVÈNEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE	24
QUATRIÈME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX	25
ANNEXE	27
A – TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ	27

PRÉAMBULE

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale mixte en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte notamment de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31/12/2023, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

L'exercice social couvre 12 mois. Il commence le premier janvier.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de votre Commissaire aux comptes.

PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT DE L'ENTREPRISE

1 - L'ACTIONNARIAT

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionariat et la répartition des postes d'administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

ISÈRE AMENAGEMENT

1 180 000 euros divisé en 11 800 actions de 100 euros.

ACTIONNAIRES ET ADMINISTRATEURS	%	Nb actions
<p>Département de l'Isère,</p> <ul style="list-style-type: none"> - représenté au Conseil d'administration par : <ul style="list-style-type: none"> o Monsieur Jean-Pierre BARBIER, o Monsieur Jérôme CUCAROLLO, o Madame Anne GÉRIN, o Madame Joëlle HOURS, o Monsieur Franck LONGO, o Monsieur Cyrille MADINIER, o Madame Sandrine MARTIN-GRAND, o Madame Annick MERLE, o Monsieur Bernard PERAZIO, o Monsieur Christophe SUSZYLO, - représenté à l'Assemblée générale par Madame Sandrine MARTIN-GRAND 	51.36 %	6 060
<p>Grenoble Alpes Métropole,</p> <ul style="list-style-type: none"> - représentée au Conseil d'administration par : <ul style="list-style-type: none"> o Madame Christine GARNIER, o Monsieur Jean-Yves PORTA, o Monsieur Eric ROSSETTI, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Yves PORTA 	19.30 %	2 280
<p>Département des Hautes-Alpes,</p> <ul style="list-style-type: none"> - représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Marie BERNARD, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Marie BERNARD. 	1.02 %	120
<p>Communauté d'agglomération du Pays Voironnais, (CAPV)</p> <ul style="list-style-type: none"> - représentée au Conseil d'administration par Madame Adrienne PERVÈS, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Adrienne PERVÈS. 	3.20 %	380
<p>Communauté d'agglomération Vienne Condrieu</p> <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Thierry KOVACS, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Thierry KOVACS. 	1.02 %	120
<p>Communauté d'agglomération Porte de l'Isère (CAPI)</p> <ul style="list-style-type: none"> - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Pierre GIRARD, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Marguerite BACCAM 	1.02 %	120

Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Christian GIROUD - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christian GIROUD	1.02 %	120
Communauté de Communes Bièvre-Est, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Antoine REBOUL - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Antoine REBOUL.	1.02 %	120
Communauté de Communes Bièvre Isère Communauté, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Martial SIMONDANT, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Martial SIMONDANT.	1.02 %	120
Communauté de communes entre Bièvre et Rhône, (EBER) - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Sylvie DEZARNAUD, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Sylvie DEZARNAUD.	1.02 %	120
Communauté de Communes Le Grésivaudan, - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Martine KOHLY, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Martine KOHLY.	1.02 %	120
Communauté de Communes Les Vals du Dauphiné, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Paul BONNETAIN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Paul BONNETAIN.	1.02 %	120
Communauté de Communes Saint-Marcellin-Vercors-Isère, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur André ROUX, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur André ROUX.	1.02 %	120
EPAGE de la Bourbre, - représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur André GUICHERD - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur André GUICHERD	1.02 %	120
Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) (ex SMTC) - représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Laurent THOVISTE, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent THOVISTE.	1.02 %	120
Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI), - représenté à l'Assemblée spéciale par Monsieur Gilles STRAPPAZZON, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Gilles STRAPPAZZON.	1.02 %	120
Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise-Sablons (INSPIRA), - représenté au Conseil d'administration par Monsieur Robert DURANTON, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Robert DURANTON.	3.20 %	380
Commune de Bourg d'Oisans, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Georges GOFFMAN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Georges GOFFMAN.	0.25 %	30
Commune de Briançon, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Arnaud MURGIA, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Arnaud MURGIA.	0.25 %	30
Commune de Claix, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick ROUSSET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick ROUSSET.	0.25 %	30
Commune de Corenc, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Bernard MORIN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Xavier CASSACI.	0.25 %	30

Commune de Crémieu, - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Virginie DESMURS-COLLOMB, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Alain MOYNE-BRESSAND.	0.25 %	30
Commune de Crolles, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Patrick PEYRONNARD, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick AYACHE.	0.25 %	30
Commune d'Echirolles, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Daniel BESSIRON, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Laetitia RABIH.	0.51 %	60
Commune d'Eybens, - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Clothilde HOGREL, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Clothilde HOGREL.	0.25 %	30
Commune de Grenoble, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Pierre-André JUVEN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre-André JUVEN.	1.02 %	120
Commune de La Tour du Pin - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Corinne HONNET, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Corinne HONNET.	0.25 %	30
Commune de La Tronche - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Pierre DESPRES, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre DESPRES.	0.51 %	60
Commune de Montbonnot, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Dominique BONNET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Dominique BONNET.	0.25 %	30
Commune de Noyarey - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame Nathalie GOIX, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Nathalie GOIX.	0.25 %	30
Commune du Péage de Roussillon - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur André MONDANGE, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Louis MERCIER.	0.25 %	30
Commune du Poizat - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Hervé FANTON, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Hervé FANTON.	0.25 %	30
Commune de Pont-de-Claix, - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Sam TOSCANO, en tant que représentant de l'Assemblée spéciale, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Sam TOSCANO.	0.51 %	60
Commune de Saint-Egrève, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Laurent AMADIEU, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent AMADIEU.	0.51 %	60
Commune de Saint-Jean-de-Bournay, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Franck POURRAT, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Franck POURRAT.	0.25 %	30
Commune de Saint-Marcellin, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Christian DREYER, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christian DREYER.	0.25 %	30

Commune de Saint-Martin d'Hères, - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Brahim CHERAA, en tant que représentant de l'Assemblée spéciale, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Brahim CHERAA.	0.51 %	60
Commune de Saint-Paul de Varces, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Gilles TETIN, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Gilles TETIN.	0.25 %	30
Commune de Saint-Pierre-en-Chartreuse, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Stéphane GUSMEROLI, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Stéphane GUSMEROLI.	0.25 %	30
Commune de Sassenage, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Jean-Pierre SERRAILLIER, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Pierre SERRAILLIER.	0.25 %	30
Commune de Susville, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Emile BUCH, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Emile BUCH.	0.25 %	30
Commune de Tencin, - représentée à l'Assemblée spéciale par Madame France DENANS, - représentée à l'Assemblée générale par Madame France DENANS.	0.25 %	30
Commune de Vif, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Guy GENET, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Guy GENET.	0.25 %	30
Commune de Villard-Bonnot, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Hervé LENOIRE, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Hervé LENOIRE.	0.25 %	30
Commune de Villard de Lans, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Serge BIRGÉ, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Serge BIRGÉ.	0.25 %	30
Commune de Voiron, - représentée à l'Assemblée spéciale par Monsieur Antony MOREAU, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Julien POLAT.	0.25 %	30
Commune de Voreppe, - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Olivier GOY, en tant que représentant de l'Assemblée spéciale - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Olivier GOY.	0.25 %	30
TOTAL	100%	11 800

La société est composée de :

- 47 actionnaires, dont 4 directement représentés au Conseil d'administration et 43 représentés par les délégués de l'Assemblée spéciale.
- 18 administrateurs.

2 - LA GOUVERNANCE

Conformément à l'article R 225-102 du Code de commerce, le Conseil d'administration a procédé au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L 225-51-1 du Code de commerce.

Par délibération en date du 13 juillet 2010, le Conseil d'administration a décidé d'opter pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Par délibération en date du 10 février 2017, le Conseil d'administration a décidé d'unifier les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Par délibération en date du 28 septembre 2021, le Conseil d'administration a décidé de conserver l'unification des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

3 - LES DIRIGEANTS

Le Département de l'Isère représenté par Madame Sandrine MARTIN-GRAND a été désignée Présidente du Conseil d'administration.

Président(e)	Représentant(e)	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Département de l'Isère	Monsieur Christian COIGNÉ	9 juin 2015	9 juin 2015	28 septembre 2021
Département de l'Isère	Madame Sandrine MARTIN-GRAND	28 septembre 2021	28 septembre 2021	

Par délibération en date du 28 septembre 2021, Madame Sandrine MARTIN-GRAND a été désignée Présidente et Directrice Générale, pour la durée de son mandat électif.

Directeur/Trice Général(e)	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Monsieur Christian COIGNÉ	10 février 2017	10 février 2017	28 septembre 2021
Madame Sandrine MARTIN-GRAND	28 septembre 2021	28 septembre 2021	

Conformément à l'article 21.2 des statuts, la Directrice Générale est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Elle exerce ses pouvoirs dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

La Directrice Générale représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée, même par les actes de la Directrice Générale qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers sût que l'acte en cause dépassait l'objet social, ou qu'elle ne pouvait l'ignorer compte-tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer la preuve.

Directeur Général Délégué

Par délibération en date du 28 septembre 2021, le Conseil d'administration a renouvelé la désignation de Monsieur Christian BREUZA dans ces fonctions de Directeur Général Délégué, décidée par le Conseil d'administration du 10 février 2017, jusqu'au terme du mandat de la Présidente Directrice Générale.

Directeur Général Délégué	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Monsieur Christian BREUZA	28 septembre 2021	10 février 2017	

Conformément aux dispositions de l'article 21.4 des statuts, le Conseil d'administration a fixé, par délibération en date du 28 septembre 2021, les limitations de pouvoirs du Directeur Général Délégué qui s'exerceront selon les modalités suivantes :

Autorisation préalable du Directeur Général :

- Les projets de transaction (valant règlement amiable d'un litige) d'un montant supérieur à 100 000 €,
- Les placements financiers hors comptes à terme, SICAV monétaires et parts sociales de banques,
- La souscription de tout emprunt, contrat de crédit-bail et/ou tout remboursement anticipé de dettes contractées par la société, d'un montant supérieur ou égal à 500 000 €,
- Pour les opérations d'aménagement, toute acquisition et toute cession de terrain ou d'immeuble et d'une manière générale toute opération constitutive de droit réel immobilier d'un montant supérieur ou égal à 5 000 000 € HT,
- Tout marché de fournitures courantes et services, ou de prestations intellectuelles, d'un montant supérieur ou égal à 500 000 € HT,
- Tout marché de travaux d'un montant supérieur ou égal à 5 000 000 € HT,
- Toute prise ou renonciation d'engagement sous forme de caution, aval ou garantie.

4 - LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les tableaux ci-dessous récapitulent les mandats des Commissaires aux comptes.

Nous vous informons qu'aucun mandat des Commissaires aux comptes n'est parvenu à son terme, ayant été renouvelé pour 6 exercices jusqu'à l'approbation des comptes 2028, par l'Assemblée Générale des actionnaires du 2 mai 2023.

Commissaires aux comptes	Durée du mandat	AGO					
		1	2	3	4	5	6
Titulaire : EUREX AUDIT RHONE ALPES Représenté par Madame Géraldine MADRIGAL	6 exercices	09/04/24					

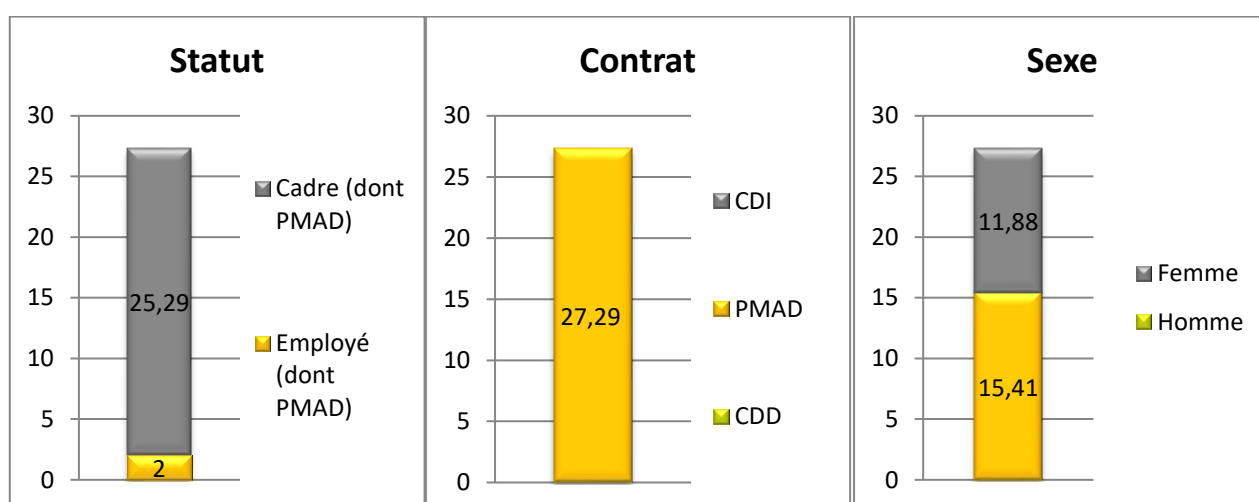
Suppléant : Cabinet AUDIT EUREX M. Philippe JULITA	6 exercices	09/04/24					
--	-------------	----------	--	--	--	--	--

5 - PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

L'analyse de l'effectif de la société intègre le personnel mis à disposition (PMAD).

Au 31 décembre 2023, la société dispose uniquement d'effectifs mis à disposition par le Groupement d'Employeurs, soit 45 personnes représentant 27,29 équivalent temps plein (ETP), ces chiffres étant issus des temps passés.

Au 31 décembre 2023, la répartition des personnels (en ETP) par statut, type de contrat et sexe s'établit comme suit :



L'âge moyen de l'effectif est de 41 ans.

6 - LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE

Depuis le mois de juillet 2010, ISÈRE Aménagement partage ses locaux au sein du GIE ELEGIA situé au 34 rue Gustave EIFFEL à Grenoble (38000).

Les travaux d'aménagement des futurs locaux du GIE ELEGIA dans l'immeuble LE ZENTO à GRENOBLE (38000) – Rue Léon Sestier, étant en cours d'achèvement, un déménagement est prévu à fin avril 2024. Il sera proposé aux actionnaires d'ISÈRE Aménagement, Membre du GIE, de transférer son siège social dans ces nouveaux locaux à compter du 29 avril 2024.

7 - LES CONTRÔLES EXTERNES

➤ Néant

8 - LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX

Au cours de l'exercice écoulé, les administrateurs n'ont bénéficié d'aucun avantage, ni reçu aucune rémunération ou jeton de présence.

DEUXIÈME PARTIE : LA PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

1 - PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2023 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Nous vous proposons de vous présenter dans cette partie du rapport de gestion les résultats les plus significatifs, dans les domaines comptables et financiers.

En annexe des comptes annuels, figure le compte de résultat de la société ventilé par activité. Compte tenu de l'activité spécifique des SPL, cette présentation doit vous permettre une analyse pertinente de l'activité intrinsèque de notre société, dont les valeurs sont présentées dans la colonne « fonctionnement ».

Les autres colonnes vous permettent par ailleurs d'isoler les différents flux financiers propres à chacune des activités de la SPL.

Conformément aux normes comptables, on désignera par « Chiffre d'affaires comptable » la somme de la production vendue de biens (produits de cessions de charges foncières) et de la production vendue de services (rémunérations sur mandats et études).

Par convenance, on utilisera le terme de « Chiffre d'affaires » pour désigner la somme des rémunérations perçues par Isère Aménagement (sur les concessions, les mandats et les études) et les éventuels autres produits.

2 - EXPOSÉ SUR LES RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS

2.1 Résultat de l'exercice

Au titre de l'exercice clos le 31/12/2023, les résultats économiques et financiers concernant la société et ses opérations sont les suivants :

- Le chiffre d'affaires comptable HT s'établit à 19 080 984 euros, décomposés comme suit :
 - o Production vendue de services 3 449 106 euros,
 - o Production vendue de biens : 15 631 879 euros ;
- La production stockée en concessions s'élève à -5 683 251 euros ;
- Les reprises sur provisions (fonctionnement et concessions) s'élèvent à 3 912 258 euros ;
- Le total des produits d'exploitation s'élève ainsi à 17 309 993 euros ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice s'élèvent à 17 255 943 euros ;
- Le résultat d'exploitation est de 54 050 euros ;
- Le montant des traitements et salaires s'élève à 66 583 euros, dont 3 053 euros au titre de l'intéressement ;
- Le montant des charges sociales s'élève à 29 471 euros.

Il est précisé que la société a supporté 1 996 488 euros de dépenses liées à du personnel mis à disposition par le Groupement d'Intérêt Economique ELEGIA et 2 446 248 euros de charges pour le personnel mis à disposition par le Groupement d'employeurs ELEGIA.

Compte tenu d'un résultat financier positif de 66 994 euros, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à 121 044 euros.

Compte tenu de la régularisation de la participation 2022 pour – 367 euros et de l'impôt sur les bénéfices qui s'élève à 28 735 euros, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 92 677 euros.

Au 31/12/2023, le montant des fonds propres s'élève à 2 659 452 euros pour la partie fonctionnement et le total du bilan de la société s'élève à 135 746 615 euros.

Au cours de cet exercice, la société a contracté trois emprunts pour les concessions d'aménagement de Sous le Pré à Vif, du Saut du Moine à Champagnier et des Papèteries à Pont de Claix. Elle n'a pas contracté de nouvel emprunt pour son propre fonctionnement. Le montant du poste emprunt et dettes s'établit à 27 128 083 euros.

Est joint en annexe au présent rapport, le tableau des résultats prévu par l'article R. 225-102 du Code de commerce.

2.2 Compte de résultat de la société – Partie fonctionnement

Les analyses qui suivent portent exclusivement sur les données issues de la colonne « fonctionnement » du compte de résultat. Ces analyses doivent vous permettre d'évaluer la santé financière de notre société et de juger de son potentiel de développement.

2.2.a Les produits d'exploitation

ISÈRE Aménagement intervient suivant 3 modes opératoires : les études/AMO, les mandats et les concessions d'aménagement. D'un point de vue comptable, seules les rémunérations sur les études et les mandats sont considérées comme de la production vendue et intégrées à ce titre au chiffre d'affaires comptable.

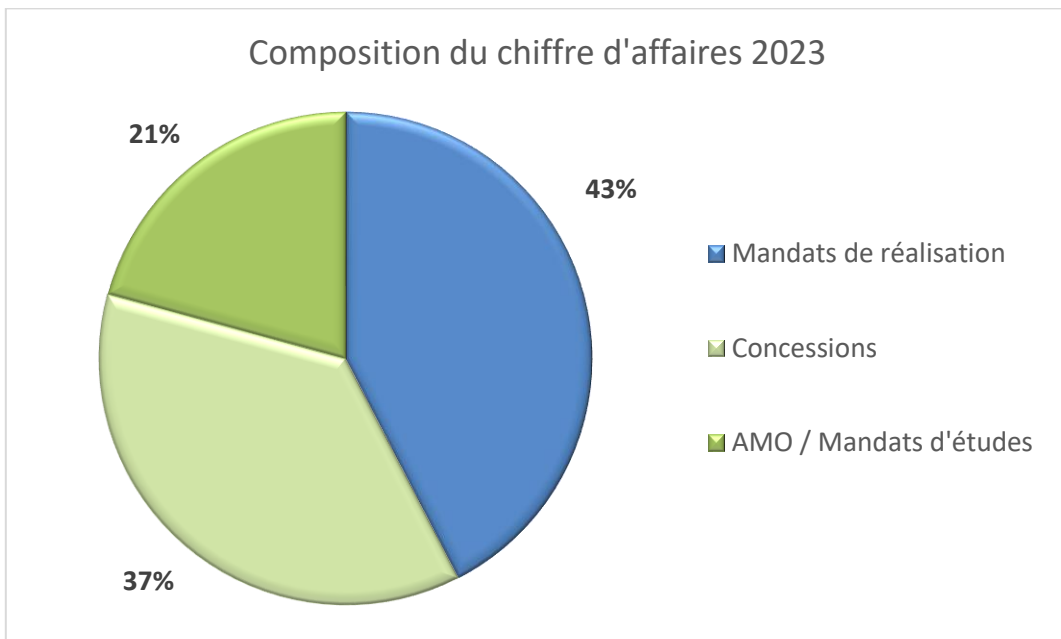
Lorsqu'ISÈRE Aménagement intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement, la société impute ses charges en compte de fonctionnement (salaires et autres charges) et effectue un transfert de charges vers le compte de l'opération.

Au 31/12/2023, le montant total des produits d'exploitation s'établit à 4 644 038 euros, avec la répartition suivante :

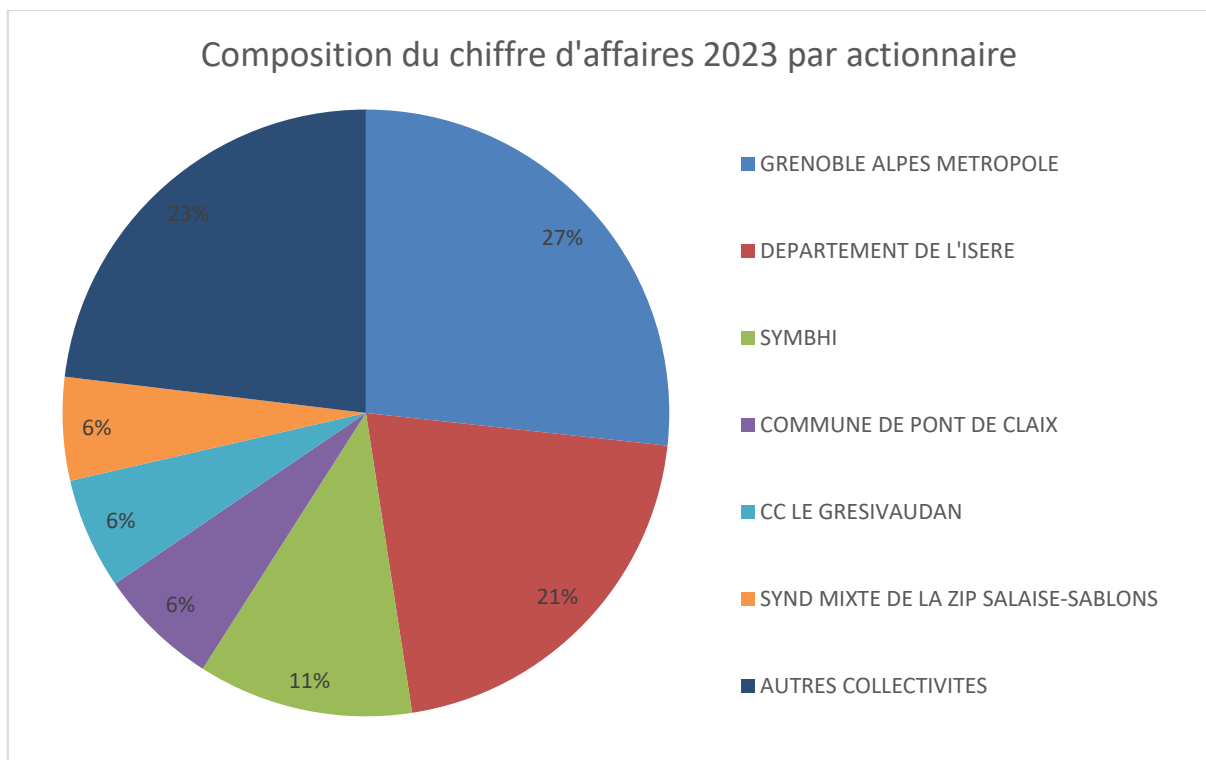
- Production vendue de services : 2 942 571 euros, décomposés comme suit :
 - o 960 809 euros de rémunération sur des études / AMO,
 - o 1 963 619 euros de rémunération sur mandats de réalisation,
 - o 18 143 euros de rémunération sur des autres prestations de services,
- Transfert de charges : 1 701 465 euros de rémunération sur concessions.
- Autres produits : 1 euros.

En conséquence, la rémunération globale perçue par la société (chiffre d'affaires) s'établit à 4 644 038 euros pour l'exercice.

Le chiffre d'affaires est composé à 43% de la rémunération issue des mandats, à 37% de la rémunération issue des concessions d'aménagement et à 21% de celle des études et AMO.



Par client, il est notamment composé à 27% de rémunérations sur des contrats avec Grenoble Alpes Métropole, 21% avec le Département de l'Isère, 11% avec le SYMBHI, 6% avec la commune de Pont de Claix, 6% avec la Communauté de Communes du Grésivaudan, 6% avec le Syndicat Mixte de la ZIP de Salaise sablons et de 23% avec les autres collectivités actionnaires.

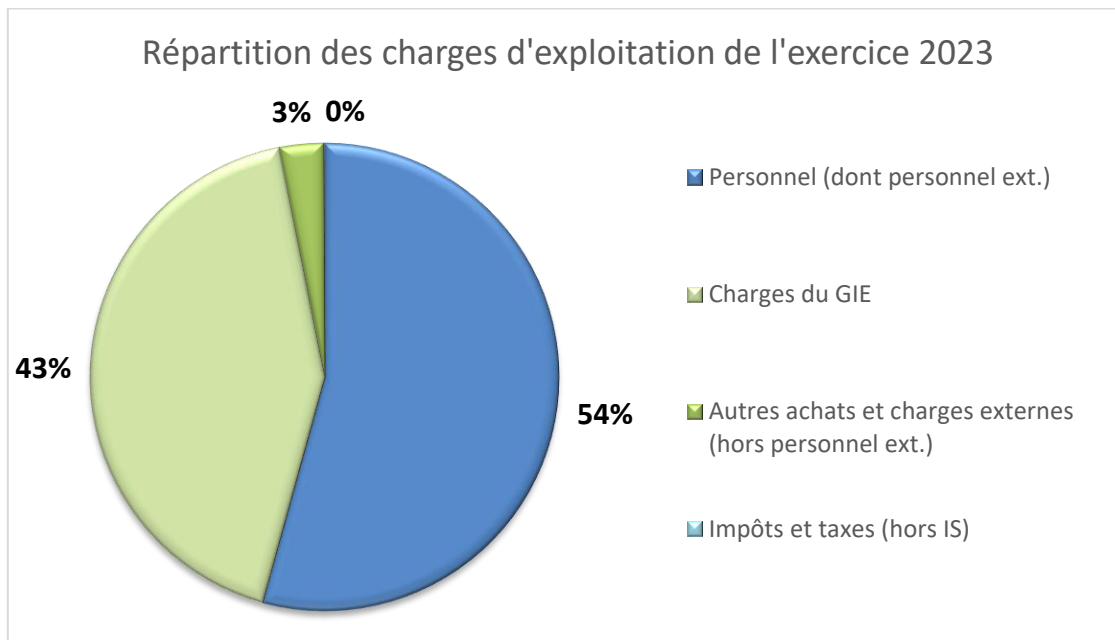


2.2.b Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation comprennent les charges de personnel, les autres charges et achats externes, les dotations aux amortissements et provisions, ainsi que les impôts et taxes.

Au 31/12/2023, elles s'élèvent à 4 684 602 euros.

Ce montant représente environ 101% du chiffre d'affaires.



Premier poste des charges d'exploitation (54% en 2023), les charges de personnel propres dont le montant s'élève à 96 054 euros et celui du personnel mis à disposition à 2 446 248 euros. Les principaux ratios de productivité 2023 s'établissent comme suit :

- Chiffre d'affaires / ETP : 170 K€,
- Chiffre d'affaires / Responsable d'opérations : 170 K€,
- Charges de personnel */ Chiffre d'affaires : 79%.

* Les charges de personnel sont retraitées de manière à intégrer en complément des salariés de la société et ceux mis à disposition par le Groupement d'employeurs, la part de charges de personnel refacturée par le GIE (1 123 563 euros représentant 16,53 ETP, soit 46% des charges de personnel du GIE).

Second poste des charges d'exploitation (43% en 2023), la contribution aux charges du GIE ELEGIA qui s'élève à 1 996 488 euros, correspondant à 48% de l'ensemble des charges du GIE.

Les « autres achats et charges externes » comprennent (hors charges du GIE et du personnel mis à disposition) les frais d'assurances, honoraires (Commissaire aux comptes, expert-comptable, avocats, prestataires pour des prestations sous traitées sur les missions de programmation, ...), frais de publicité, de déplacement, de réception, ainsi que les frais bancaires.

Ces charges de fonctionnement s'établissent à 142 166 euros pour l'exercice 2023.

Les impôts et taxes s'élèvent à 3 642 euros en 2023. Sont intégrées : la taxe d'apprentissage, la participation à la formation continue, la cotisation sur la valeur ajoutée, la cotisation foncière des entreprises et la taxe sur les salaires.

Les dotations aux amortissements s'établissent à 0 euro. Les dépenses de matériel informatique, licences et mobilier, sont portées par le GIE et refacturées par ailleurs.

2.3 Soldes intermédiaires de gestion – Partie fonctionnement

En vue d'une analyse plus approfondie des chiffres que nous venons de vous présenter, nous avons souhaité vous préciser les principaux soldes intermédiaires de gestion, adaptés aux spécificités d'une SPL. Ceux-ci permettent notamment de comprendre la formation du résultat de la société et apportent un éclairage sur sa productivité.

L'excédent brut d'exploitation (EBE) s'élève pour l'exercice à un montant de – 40 564 euros. Il mesure la performance économique de la société, c'est-à-dire celle que réalise sa seule exploitation, avant prise en compte de décisions politiques ou d'incidences fiscales qui n'affectent, elles, que le résultat final. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	2023
EBE	617 586 €	420 016 €	118 623 €	-19 234 €	-40 564 €

Comparativement à l'EBE, le résultat d'exploitation (REX) intègre les dotations aux amortissements et provisions d'exploitation. Il s'établit à – 40 564 euros pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	2023
REX	619 536 €	388 861 €	118 840 €	-19 234 €	-40 564 €

La capacité d'autofinancement (CAF), qui quantifie le potentiel de l'entreprise à dégager des ressources par son activité au cours de l'exercice, s'élève à 121 044 euros. L'évolution de cet indicateur sur les 6 derniers exercices est rappelée dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	2023
CAF	670 749 €	438 721 €	144 536 €	44 182 €	121 044 €

2.4 Ratios d'analyse financière – Partie fonctionnement

Nous complétons cette présentation par quelques ratios classiques d'analyse financière de rentabilité qui permettent :

- une comparaison sectorielle par rapport aux sociétés du même secteur d'activité,
- un suivi historique de la performance de la société.

Le taux d'EBE ou taux de marge brute d'exploitation (EBE/Chiffre d'affaires), qui permet de mesurer la performance économique de l'entreprise, est de - 0,87% pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	2023
Taux d'EBE	12,66%	9,32%	2,76%	-0,45%	-0,87%

Le taux de marge nette (Résultat net/Chiffre d'affaires), qui permet d'apprécier le résultat net généré par la société en termes de chiffre d'affaires, s'élève à 2,00 %. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	2023
Taux de marge nette	8,62%	6,71%	2,35%	0,61%	2,00%

Le taux de rentabilité financière (Résultat net/Capitaux propres), qui mesure la capacité des capitaux investis par les actionnaires à dégager du profit, s'établit à 3,48 % pour l'exercice.

L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	2023
Rentabilité financière	19,68%	12,41%	3,97%	1,01%	3,48%

Ces taux confortent notre analyse sur la rentabilité de la société.

3 - INFORMATION SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions de l'article L 441-6-1 al.1 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 mars 2017 à la clôture de l'exercice, des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.

Factures reçues et émises en 2023 ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice

	Article D. 441 II.- 1° : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	2407	X				1159	412	X				347
Montant cumulé des factures concernées TTC	34 487 109,49	11 587 333,10	1 007 288,53	113 914,48	433 071,54	13 141 607,65	31 483 958,05	11 709 120,35	2 873 042,06	1 200 514,10	559 396,61	16 342 073,12
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	72,41%	24,33%	2,11%	0,24%	0,91%	27,59%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						65,83%	24,48%	6,01%	2,51%	1,17%	34,17%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

4 - DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge des dépenses non déductibles fiscalement.

5 - AFFECTATION DU RÉSULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 92 676,89 euros de la manière suivante :

ORIGINE : Résultat bénéficiaire de l'exercice, soit 92 676,89 euros.

AFFECTATION : Dotation aux réserves et report à nouveau

- A la réserve légale, 5% du bénéfice, soit 4 633,84 euros,
- En autres réserves, le solde, soit 88 043,05 euros.

6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes au titre des quatre précédents exercices.

TROISIÈME PARTIE : L'ACTIVITÉ OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULÉ

L'activité opérationnelle de la société se mesure à partir :

- D'une part, des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées lors de l'exercice sur les concessions d'aménagement et les mandats ;
- Et d'autre part, des commercialisations de charges foncières dans les concessions.

7 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2023, constitué des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de travaux (hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et frais divers) sur les concessions et les mandats, s'élève à 41 934 398 euros HT. L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

	Chiffre d'opérations (€ HT)				
	2019	2020	2021	2022	2023
TOTAL GENERAL	52 423 546	63 976 276	39 943 782	48 142 457	41 934 398
Concession	22 221 759	11 327 829	11 638 222	10 829 030	7 394 211
1 ACQUISITIONS	11 459 583	5 205 175	2 056 924	1 692 725	1 825 558
2 ETUDES ET HONORAIRES	294 732	550 742	361 551	447 131	364 280
3 TRAVAUX	9 449 599	4 324 758	8 046 502	7 523 433	4 223 824
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 017 845	1 247 154	1 173 245	1 165 742	980 548
Mandat	30 201 787	52 648 447	28 305 560	37 313 427	34 540 187
1 ACQUISITIONS	-	-	-	-	-
2 ETUDES ET HONORAIRES	323 449	771 599	707 717	1 189 675	2 254 434
3 TRAVAUX	27 643 222	48 276 977	25 200 090	32 636 020	29 704 313
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	2 235 116	3 599 871	2 397 753	3 487 731	2 581 440

Pour ce qui concerne les acquisitions, nous retenons systématiquement, dans le chiffre d'opérations, le montant effectivement « réglé » sur l'exercice et non le montant figurant dans les actes, afin de tenir compte des règlements.

8 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

8.1 Les contrats de concession

En 2023, ISÈRE Aménagement s'est vu confier un nouveau contrat de concession :

N°	Opération	Concédant	Date de convention	Rémunération
1153	Extension Parc des Fontaines à Bernin	Communauté de Communes du Grésivaudan	03/02/2023	1 134 817 € HT sur 8 ans

8.2 Les dépenses d'aménagement

Pour 2023, les dépenses d'investissement sur les concessions s'élèvent à 7 394 211 euros HT, décomposées comme suit :

Constaté 2023	
Acquisitions	1 825 558
Etudes et honoraires	1 344 829
Travaux	4 223 824
TOTAL	7 394 211

Les principales dépenses d'investissement ont été réalisées sur les opérations suivantes :

Opérations	Montant
1073 ZAC Portes du Vercors	1 514 892
1145 Les Papeteries Pont de Claix	1 477 703
1140 Métro Aménagement Friche Alliance à Vizille	907 413
1075 ZAC du Saut du Moine à Champagnier	652 558
1030 Concession de travaux hébergement	499 364
1143 ZAC des Minotiers	494 645
1143 ZAC Les Minotiers Pont de Claix	340 390
1074 ZIP SALAISE SABLONS	301 777
1053 Aménagement zone Sous le Pré à Vif	262 188

8.3 Les commercialisations

8.3.a Logements

Les actes de ventes :

En 2023, nous avons signé six actes de vente représentant un total de 295 logements :

	Concession	Quantité	Prix
Logements (nb)	ECOQUARTIER CROLLES	15	268 769
	FRICHE ALLIANCE VIZILLE	28	360 000
	MINOTIERS	53	1 239 407
	QUARTIER 15-9	45	719 514
	QUARTIER 15-9	83	1 491 000
	QUARTIER 15-9	71	1 250 000
Total Logements (nb)		295	5 328 689

Les promesses de ventes :

En 2023, on comptabilise trois programmes représentant un total de 127 logements :

	Concession	Quantité	Prix
Logements (nb)	MINOTIERS	16	429 000
	MINOTIERS	82	1 772 360
	MINOTIERS	29	578 000
Total Logements (nb)		127	2 779 360

8.3.b Bureaux

Les actes de ventes :

Nous n'avons pas signé d'acte de vente.

Les promesses de ventes :

Nous n'avons pas signé de promesse de vente.

8.3.c Commerces

Les actes de ventes :

En 2023, nous avons signé deux actes de vente :

	Concession	Quantité	Prix
Commerces (m ²)	PARC D'OXFORD	383	122 688
	FRICHE ALLIANCE VIZILLE	1 343	190 000
Total Commerces (m²)		1 726	312 688

Les promesses de ventes :

Nous avons signé une promesse de vente :

	Concession	Quantité	Prix
Commerces (m ²)	FRICHE ALLIANCE VIZILLE	775	116 250
Total Commerces (m²)		775	116 250

8.3.d Activités économiques

Les actes de ventes :

En 2023, trois actes de vente ont été signés représentant au total 2,4 ha :

	Concession	Quantité	Prix
Activités (ha)	PAPETERIES	1,3	900 000
	PAPETERIES	0,7	390 000
	PAPETERIES	0,4	302 540
Total Activités (ha)		2,4	1 592 540

Les promesses de ventes :

En 2023, cinq promesses de vente ont été signées, représentant 1,7 ha :

	Concession	Quantité	Prix
Activités (ha)	INSPIRA	0,0	3 002
	INSPIRA	0,0	10 336
	SAUT DU MOINE	1,4	811 800
	FRICHE ALLIANCE VIZILLE	0,2	190 200
	PAPETERIES	0,2	96 000
Total Activités (ha)		1,7	1 111 338

8.3.e Tableaux de synthèse

Actes de vente

Catégorie	Unité	Budget 2023	Atterrissage 2023	Situation au 31 décembre 2023
Logements	Nombre	405	295	295
Commerces	m ² SP	1 343	1 726	1 726
Bureaux	m ² SP	4 453	0	0
Activités économiques	Ha	0,7	2,4	2,4

Logements	€	6 810 360	5 348 931	5 328 689
Commerces	€	190 000	312 688	312 688
Bureaux	€	1 400 000	0	0
Activités économiques	€	390 000	1 592 540	1 592 540
Total	€	8 790 360	7 254 159	7 233 917

Promesses de vente

Catégorie	Unité	Budget 2023	Atterrissage 2023	Situation au 31 décembre 2023
Logements	Nombre	283	117	127
Commerces	m ² SP	0	0	0
Bureaux	m ² SP	0	2 425	775
Activités économiques	Ha	0,6	1,7	1,72

Logements	€	5 290 350	2 635 400	2 779 360
Commerces	€	0	0	0
Bureaux	€	0	281 250	116 250
Activités économiques	€	351 760	1 098 000	1 111 338
Total	€	5 642 110	4 014 650	4 006 948

Au 31/12/2023, le stock de promesses de vente s'élève à environ 14,2 M€ HT.

8.4 Concessions de travaux

Les travaux pour la construction d'un ensemble immobilier sur la commune de Saint Martin d'Hères pour le compte du SYMBHI ont démarré fin 2023. La livraison du bâtiment est attendue courant 2025.

La Société ISÈRE Aménagement ne s'est pas vue confier de nouvelle concession de travaux en 2023.

9 - LES MANDATS

En 2023, ISÈRE Aménagement s'est vue confier les nouveaux mandats suivants représentant un total de rémunérations futures de 3 172 576 euros :

N°	Mandat	Mandant	Date de convention	Rémunération
2447	MR restructuration collège de Vizille	Département de l'Isère	21/06/2023	162 852 € HT sur 5 ans
2468	MR Démolition et renaturation de l'ancien site de l'ENAC	Département de l'Isère	21/08/2023	72 430,5 € HT sur 1 an
2469	MR réhabilitation thermique du dojo	Commune d'Eybens	17/03/2023	71 237,75 € HT sur 2 ans
2470	Aménagement et réhabilitation paysagère col du Galibier	Département des Hautes Alpes	07/06/2023	108 187 € HT sur 3 ans
2471	Amgts routiers de sécurisation entre Corbeyssieu/Frontonas	Département de l'Isère	24/01/2023	97 029,5 € HT sur 3 ans
2472	Amgts routiers de sécurisation entre Frontonas/La Verpillière	Département de l'Isère	14/09/2023	346 015 € HT sur 4 ans
2473	MR aménagement chemin Monarié Meylan	Grenoble Alpes Métropole	04/01/2023	124 077 € HT sur 3 ans
2474	Suivi des ouvrages environnants du petit train de la Mure	Département de l'Isère	11/05/2023	70 000 € HT sur 1 an
2476	MR liaison interrives modes doux St Ismier-Le Versoud	SMMAG	23/02/2023	205 154 € HT sur 5 ans
2477	MR réparation ouvrages d'art métropolitains 2023-2026	Grenoble Alpes Métropole	04/04/2023	659 798,67 € HT sur 4 ans
2478	MR aménagement PEM gare de Goncelin	SMMAG	23/02/2023	200 518 € HT sur 5 ans
2479	MR aménagements publics « Clos du Village »	Commune du Cheylas	09/05/2023	236 630 € HT sur 4 ans
2480	Restructuration gymnase ASPTT en pôle espace vert	Grenoble Alpes Métropole	26/04/2023	74 954,25 € HT sur 2 ans
2481	Etudes AVP PAPI d'intention du projet DRAC	SYMBHI	31/03/2023	301 732 € HT sur 2 ans
2482	Suivi gestion des plages de dépôts de l'Isère	SYMBHI	26/06/2023	50 000 € HT sur 1 an

2483	MR musée des minéraux Bourg d'Oisans	Commune de Bourg d'Oisans	26/04/2023	74 442 € HT sur 3 ans
2485	Aménagement du Champ de Mars	Commune de Saint Marcellin	11/07/2023	59 054 € HT sur 2 ans
2486	MR passerelles cycles Claix - Pont de Claix	Grenoble Alpes Métropole	28/06/2023	204 896 € HT sur 4 ans
2487	MR PUP Voie des Collines PDC	Grenoble Alpes Métropole	12/07/2023	53 568 € HT sur 3 ans

Le montant des dépenses d'investissement au 31/12/2023 s'élève à 34 540 187 € HT (hors honoraires du mandataire et frais divers).

Ce montant des dépenses d'investissement se répartit comme suit :

Constaté 2023	
Acquisitions	-
Etudes et honoraires	4 835 874
Travaux	29 704 313
TOTAL	34 540 187

Les principales dépenses d'investissement ont été réalisées sur les opérations suivantes :

Opérations	Montant
2423 Restructuration du collège Edouard Vaillant	3 699 775
2427 MR Bâtiment de formation de l'ENAC	3 149 914
2452 MR restructuration collège de Crolles	2 963 797
2229 Réhab G .Brassens Pont Evêque	2 838 302
2411 SMABB protection inondation Bourbre	2 748 937
2455 MR amgt parking bus et accès établissements scolaires	2 208 174
2461 Réparation d'ouvrages d'art	2 080 128
2114 Isère Amont Réalisation T2 et T3	2 057 731
2420 CER de Saint Etienne de St Geoirs	1 550 988
2454 MR restructuration collège de Tigneu Jamezieu	1 498 763

10 - ÉTUDES / AMO

En 2023, ISÈRE Aménagement s'est vue confier les nouvelles opérations suivantes représentant un total de rémunérations futures de 803 346 euros :

N°	Mandat	Maître d'ouvrage	Date de convention	Rémunération
2176	ME création filière hydrogène Dept	Département de l'Isère	24/02/2023	30 500 € HT sur 1 an
2196	ME dossier d'autorisation système d'endiguement	SYMBHI	20/06/2023	69 732 € HT sur 1 an
2300	Etude d'une continuité cyclable entre sassenage et St Martin le Vinoux	Grenoble Alpes Métropole	24/07/2023	26 931 € HT sur 1 an

2301	Etudes La Grange aux Dames	Commune de Claix	06/10/2023	49 625 € HT sur 1 an
3293	AMO construction restaurant scolaire	Commune de Poisat	27/01/2023	52 004,25 € HT sur 3 ans
3296	PRG bâtiment ancien site ENAC NORD	Département de l'Isère	22/03/2023	13 251,5 € HT sur 1 an
3297	Assistance administrative marchés SMMAG	SMMAG	23/02/2023	5 870 € HT sur 1 an
3298	AMO aménagement P+R à la Buisnière	SMMAG	23/02/2023	82 808,5 € HT sur 4 ans
3300	AMO construction multi-accueil St Paul de Varcès	Commune de Saint Paul de Varcès	27/01/2023	46 490,5 € HT sur 3 ans
3306	AMO conduite d'opé amgt espaces publics agglo grenobloise	Grenoble Alpes Métropole	06/02/2023	119 025 € HT sur 1 an
3307	Assistance administrative Métro construction	Grenoble Alpes Métropole	12/04/2023	55 944 € HT sur 1 an
3308	AMO mise en œuvre servitude sur systèmes d'endiguement	SYMBHI	10/05/2023	235 591 € HT sur 2 ans
3309	PRG CER de Valbonnais	Département de l'Isère	18/07/2023	4 097,5 € HT sur 1 an
3310	Etude faisabilité MSP Eybens	Commune d'Eybens	22/08/2023	11 475,5 € HT sur 1 an

11 - LES ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

12 - L'ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR

Depuis début 2023, l'entrée au capital de la Commune du Cheylas est devenue effective.

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2024 approuvé par le conseil d'administration du 12 décembre 2023 est prévu positif avec un résultat de 52 K€ après impôts.

13 - LES ÉVÈNEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, il convient de souligner les événements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi :

- Néant.

QUATRIÈME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1, al. 3 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés au cours de l'exercice 2022 dans tout type de société anonyme par chacun des mandataires sociaux de la société, telle que cette information nous a été communiquée.

Mandataires sociaux	Fonction/Mandat
Mme Sandrine MARTIN-GRAND	Présidente Directrice Générale d'ISÈRE Aménagement (SPL) Administratrice de TERRITOIRES 38 (SEM), Administratrice de ELEGIA (GIE), Administratrice de l'OPH Alpes Isère Habitat (EPL)
M. Christian BREUZA	Administrateur de ELEGIA (GIE) Président du Groupement d'Employeurs ELEGIA (Association loi 1901) Directeur Général Délégué d'ISÈRE Aménagement (SPL) Directeur Général Délégué de TERRITOIRES 38 (SEM) Directeur Général de SARA Aménagement (SPLA) Directeur Général de SARA Développement (SEM)
Administrateurs	
M. Jean-Pierre BARBIER	Président Directeur Général de TERRITOIRES 38 (SEM) Président du GIE ELEGIA
Mme Anne GÉRIN	Administratrice de TERRITOIRES 38 (SEM) Administratrice de la SA HLM habitation des Alpes (PLURALIS) Administratrice de M TAG (SPL)
Mme Joëlle HOURS	Néant
M. Franck LONGO	Néant
M. Cyrille MADINIER	Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM)
Mme Annick MERLE	Administratrice de TERRITOIRES 38 (SEM), Administratrice du GIE ELEGIA, Vice-Présidente de MINATEC Entreprises (SEM)
M. Bernard PERAZIO	SFRTF, Tunnel Alpin de Fréjus
Mme Sophie ROMERA	Néant
M. Christophe SUSZYLO	Administrateur de MINATEC Entreprises (SEM)
Mme Christine GARNIER	Administratrice de Société ALEC (SPL) Administratrice de la Société GEG (SEM) Membre du Conseil de Surveillance de GreenAlp (SA)

Mandataires sociaux	Fonction/Mandat
M. Jean-Yves PORTA	Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM) Administrateur à la SPL M-TAG
M. Eric ROSSETTI	Administrateur de GRENOBLE HABITAT (SAIEM) Administrateur de ACTIS OPH DE LA REGION GRENOBLOISE (EPIC) Administrateur de ALPES ISÈRE HABITAT (EPIC) Administrateur de SCEREA (SA) Administrateur SOC DAUPHINOISE POUR L'HABITAT – SDH (SA)
Mme Adrienne PERVÈS	Néant
M. Brahim CHERAA	Administrateur de INNOVATION (SPL), Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM), Administrateur du GIE ELEGIA
M. Sam TOSCANO	Administrateur de la Société SAGES (SA)
M. Olivier GOY	Néant
M. Robert DURANTON	Administrateur de TERRITOIRES 38 (SEM)

ANNEXE

A – TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ

DATE D'ARRETE Durée de l'exercice	31/12/2023 12 mois	31/12/2022 12 mois	31/12/2021 12 mois	31/12/2020 12 mois	31/12/2019 12 mois
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	1 180 000	1 180 000	1 180 000	1 180 000	1 180 000
Nombre d'actions					
- ordinaires	11 800	11 800	11 800	11 800	11 800
- à dividende prioritaire					
Nombre d'actions maximum à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS et RESULTATS					
Chiffre d'affaires Hors Taxes	19 080 984	19 491 946	8 527 728	10 747 242	15 842 087
Résultat avant impôts, participation					
dot. amortissements et provisions	985 948	1 398 261	3 213 341	3 120 020	4 991 763
Impôt sur les bénéfices	28 735	10 598	36 319	104 377	190 711
Participation des salariés	-367	7713	7298	471	23748
Dotations amortissements et provisions	864 903	1 354 079	3 068 806	2 712 447	4 356 796
Résultat net	92 677	25 871	100 918	302 725	420 508
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation					
avant dot. amortissements					
et provisions	81	117	269	256	405
Résultat après impôt, participation					
après dot. amortissements					
et provisions	8	2	9	26	36
Dividende distribué					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	0	10	22	22	21
Masse salariale	66 583	451 985	994 928	971 252	1 030 518
Sommes versées en avantages sociaux (ss, œuvres sociales ...)	29 471	200 651	419 709	410 551	439 870



EUREX-AUDIT

RHONE-ALPES

Société de
Commissaires aux
Comptes inscrite sur
la liste nationale des
Commissaires aux
comptes de la CRCC
Dauphiné-Savoie

**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE
ISERE AMENAGEMENT**

**Les reflets du Drac
34, rue Gustave Eiffel
38 028 GRENOBLE CEDEX 01**

524 119 641 RCS GRENOBLE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

EUREX-AUDIT RHONE-ALPES

Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros - Sirenn° 812 717 320 RCS Annecy

TVA FR 33 812 717 320 - Code Naf 6920 Z

Siège Social : 1 rue du Champ de la Vigne - CS 40074 - 74603 Seynod Cedex - Tél : 04 50 69 03 04

Bureau de Lyon : 53 rue Vauban – 69006 Lyon – Tél : 04 72 75 49 00 - E-mail : eurex.lyon@eurex.fr
www.eurex.fr

SPL ISERE AMENAGEMENT

**Les reflets du Drac
34, rue Gustave Eiffel
38 028 GRENOBLE CEDEX 01**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

A l'assemblée de la SPL ISERE AMENAGEMENT,

1 – Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SPL ISERE AMENAGEMENT relatifs à l'exercice clos le 31/12/2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2- Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 01/01/2023 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 4 « Autres informations » de l'annexe des comptes annuels concernant les conséquences du contexte géopolitique et économique.

3- Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

4- Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du code de commerce.

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

5- Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

6- Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Seynod, le 25 mars 2024

EUREX-AUDIT RHONE-ALPES

Commissaire aux Comptes

Géraldine MADRIGAL



ANNEXE AU RAPPORT

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	6 500	6 500		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	12 430 302	1 242 372	11 187 930	11 429 019
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours	206 441		206 441	71 264
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations	32 159		32 159	32 159
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	12 675 403	1 248 872	11 426 531	11 532 442
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	60 617 961		60 617 961	66 358 783
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	605 732		605 732	475 116
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	9 027 454	68 456	8 958 998	8 005 632
Autres créances	10 268 954		10 268 954	8 809 068
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	30 401 900		30 401 900	20 791 002
Charges constatées d'avance (3)	13 466 538		13 466 538	7 349 150
TOTAL ACTIF CIRCULANT	124 388 540	68 456	124 320 084	111 788 751
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	137 063 943	1 317 328	135 746 615	123 321 194
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2023	31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 180 000	1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	69 339	68 045
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	807 522	782 944
Report à nouveau	509 915	509 915
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	92 677	25 871
Subventions d'investissement	559 426	591 945
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	3 218 878	3 158 719
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	873 092	1 354 079
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	873 092	1 354 079
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	27 128 083	25 854 163
Emprunts et dettes financières diverses (3)	62 854 118	7 116 288
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	162 705	52 705
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 022 948	7 792 609
Dettes fiscales et sociales	507 539	787 763
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	29 005 552	71 128 097
Produits constatés d'avance	5 973 700	6 076 770
TOTAL DETTES	131 654 645	118 808 395
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	135 746 615	123 321 194
(1) Dont à plus d'un an (a)	82 534 963	19 478 909
(1) Dont à moins d'un an (a)	48 956 977	99 276 781
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	172 007	10
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2023	31/12/2022
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	15 631 879		15 631 879	17 423 887
Production vendue (services)	3 449 106		3 449 106	2 068 059
Chiffre d'affaires net	19 080 984		19 080 984	19 491 946
Production stockée			-5 683 251	7 812 339
Production immobilisée				3 200
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			3 912 258	4 719 664
Autres produits			1	4
Total produits d'exploitation (I)			17 309 993	32 027 153
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				70
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			14 628 083	27 833 039
Impôts, taxes et versements assimilés			78 271	-29 437
Salaires et traitements			66 583	451 985
Charges sociales			29 471	200 651
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			241 088	161 011
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			864 903	1 354 079
Autres charges			1 347 542	2 030 915
Total charges d'exploitation (II)			17 255 943	32 002 313
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			54 050	24 839
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			348 933	86 964
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			348 933	86 964
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			281 939	44 074
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			281 939	44 074
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			66 994	42 890
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			121 044	67 730

Compte de résultat (suite)

	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		23 548
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		23 548
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		-23 548
Participation des salariés aux résultats (IX)	-367	7 713
Impôts sur les bénéfices (X)	28 735	10 598
Total des produits (I+III+V+VII)	17 658 926	32 114 117
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	17 566 249	32 088 246
BENEFICE OU PERTE	92 677	25 871
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2023

Bilan actif

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de Recherche & développement				
Concessions, Brevets, Droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions			11 187 930	11 187 930
Installations techniques, Outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours			206 441	206 441
Avances & Acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par Mise en Équivalence				
Autres participations				
Créances Rattachées à des participations	32 159			32 159
Autres Titres immobilisés				
Prêts				
Autres Immobilisations Financières				
ACTIF IMMOBILISE	32 159		11 394 371	11 426 531
STOCKS ET EN-COURS				
Stocks de Matières Premières				
Stocks d'en-cours de production de biens			60 617 961	60 617 961
Stocks en-cours production de services				
Stocks de produits intermédiaires, finis				
Stocks de Marchandises				
Avances, acomptes versés s/commandes	65	553 986	51 682	605 732
CREANCES				
Créances clients & comptes rattachés	1 478 040	3 213 114	4 267 844	8 958 998
Mandants		7 861 670		7 861 670
Autres créances	469 080	203 811	1 734 393	2 407 284
Capital souscrit, appelé non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	30 401 900			30 401 900
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 219		13 465 320	13 466 538
ACTIF CIRCULANT	32 350 304	11 832 581	80 137 199	124 320 084
Charges à répartir s/plsrs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
Comptes de liaison	10 161 185	26 601 155	11 259 954	48 022 294
TOTAL GENERAL	42 543 648	38 433 735	102 791 525	183 768 908,8

IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2023

Bilan passif

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Capital social	1 180 000			1 180 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	69 339			69 339
Réserves statutaires & contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	807 522			807 522
Report à nouveau	509 915			509 915
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	92 677			92 677
Subventions d'investissement			559 426	559 426
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES	2 659 452		559 426	3 218 878
Produits des émissions de titres participatifs				
Apport du concédant				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			873 092	873 092
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			873 092	873 092
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	172 007	2 100 000	24 856 077	27 128 083
Emprunt & dettes fin. divers			62 853 577	62 853 577
Avances & acomptes reçus	1 455		161 250	162 705
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	1 095 607	3 150 023	1 777 317	6 022 948
Dettes fiscales & sociales	461 550		45 989	507 539
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immob & cptes rattachés				
Mandants		27 645 628		27 645 628
Autres Dettes	9 902	91 946	1 258 076	1 359 924
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance	305 000		5 668 700	5 973 700
DETTES	2 045 522	32 987 597	96 620 985	131 654 104
Ecarts de conversion passif				
Comptes de liaison	37 838 674	5 446 139	4 738 022	48 022 835
TOTAL GENERAL	42 543 648	38 433 735	102 791 525	183 768 909

IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2023

Compte de résultat

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Ventes de marchandises				
Productions vendues de biens			15 631 879	15 631 879
Production vendues de services	2 942 571		506 534	3 449 106
CHIFFRES D'AFFAIRES	2 942 571		16 138 413	19 080 984
Production stockée			-5 683 251	-5 683 251
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises amortiss., provis., transf.charges	1 701 465		2 210 793	3 912 258
Autres produits	1			1
PRODUITS EXPLOITATION	4 644 038		12 665 955	17 309 993
Achats de marchandises				
Variation de stocks de marchandises				
Achats matières premières, approvision.				
Variation des stocks [mat.premières]				
Autres achats & charges externes	4 584 902		10 043 181	14 628 083
Impôts, taxes & versements assimilés	3 642		74 629	78 271
Salaires & traitements	66 583			66 583
Charges sociales	29 471			29 471
Dotations amortissement s/immobilisations			241 088	241 088
Dotations aux provisions s/immobilisations				
Dotations aux provisions s/actif circulant				
Dotations provisions risques & charges			864 903	864 903
Autres charges	3		1 347 539	1 347 542
CHARGES EXPLOITATION	4 684 602		12 571 341	17 255 943
RESULTAT D'EXPLOITATION	-40 564		94 614	54 050
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participation				
Produits autres valeurs mobilières				
Autres intérêts & produits assimilés	333 512		15 422	348 933
Reprises s/provisions, transferts charges				
Différences positives de change				
Produits nets cessions valeurs mob.placements				
PRODUITS FINANCIERS	333 512		15 422	348 933
Dotations financières amortis.,provisions				
Intérêts & charges assimilées	171 903		110 036	281 939
Différences négatives de change				
Charges nette cessions valeurs mob.placement				
CHARGES FINANCIERES	171 903		110 036	281 939
RESULTAT FINANCIER	161 609		-94 614	66 994
RESULTAT COURANT AVANT IS	121 044		0	121 044

IA - bilan et compte de résultat 5 colonnes 2023

Compte de résultat (suite)

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Total Net
Produits exceptionnels s/ope.gestion				
Produits exceptionnels S/opé. en capital				
Reprises provisions & transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Charges exceptionnelles s/opé.gestion				
Charges exceptionnelles s/opé en capital				
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
RESULTAT EXCEPTIONNEL				
Participation et intéressement des salariés	-367			-367
Impôts sur les bénéfices	28 735			28 735
TOTAL PRODUITS	4 977 550		12 681 377	17 658 926
TOTAL CHARGES	4 884 873		12 681 377	17 566 249
RESULTAT NET	92 677			92 677

Annexe



Règles et méthodes comptables 2023

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1 Immobilisations corporelles et incorporelles :

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Dans le cadre de l'application des nouvelles règles concernant les actifs la méthode retenue est la méthode prospective.

Conformément à la nouvelle réglementation comptable sur les actifs et aux mesures de simplification, la SPL ISERE AMENAGEMENT a choisi de maintenir les durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants : (L = linéaire).

Immobilisations	Amortis. pour dépréciation	Amortis. fiscal pratiqués
Construction sur le sol d'autrui		
- concessions de travaux ARTIS Echirolles, ARTIS Grenoble, Hébergement ENAC	4 % L	Idem
- concession de travaux ENAC	5 % L	Idem

2 Valeurs d'exploitation

Concession d'aménagement

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les encours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique « Stocks et en-cours » de production de biens concerne l'encours de la concession d'aménagement. Ce montant résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,

Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les Concessions d'Aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- stocks : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés.
- comptes de régularisation actif et passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques de la Collectivité.
- comptes de provisions pour risques et charges : pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice pour le montant des coûts de liquidation des opérations.

Règles et méthodes comptables 2023

3 Subventions

Les subventions d'investissement sont comptabilisées à la notification. Elles sont reprises au même rythme que les amortissements des actifs sous-jacents auxquels elles sont affectées.

Informations complémentaires

1 Transfert de charges vers les opérations d'aménagement

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concession selon les modalités définies par les contrats de concession. Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges d'exploitation, il a été imputé au titre de l'année 2023 un montant de 1 701 K€.

2 Principales informations relatives à la Concession d'Aménagement

Les écritures comptables liées à l'application à la clôture de l'exercice 2022 de l'avis n° 99-05 du Conseil National de la Comptabilité du 18 mars 1999 ont été déterminées à partir des éléments figurant dans le bilan prévisionnel annexé à la convention de concession.

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours de la concession d'aménagement.

Règles et méthodes comptables 2023

Concessions d'Aménagement - opérations en cours :

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terminaison l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2023	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2023	Cumul participation du 31/12/2023	Stocks au 31/12/2023	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2023	Participation à recevoir (13)=(6)-(9)	Date de délibération CRAC pris en compte
	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	(13)=(6)-(9)	
1053 ZAC SOUS LE PRE VF	Commune de Vif	27/06/2016	31/12/2026	En cas de boni : 90% concédant et 10% concessionnaire // En cas de mali : concédant	-650 252	650 252	3 650 499	0	164 943	3 650 499	0	-164 943	485 309	CRAC base 31/12/2022
1071 ZAC ECOQUARTIER DAUDET	Commune de St Martin d'Hères	18/10/2013	18/10/2023	Concédant	-659 966	659 966	8 722 399	8 333 440	6 624 011	0	271 007	-2 436	-2 435	CRAC base 31/12/2022
1073 ZAC PORTES DU VERCORS	Grenoble Alpes Métropole	03/04/2014	03/04/2030	Concédant	-28 000 000	28 000 000	21 181 136	5 344 767	0	11 650 367	0	4 186 002	28 000 000	CRAC base 31/12/2022
1074 ZIP SALAISE SABLONS	Syndicat mixte de la zone industrielle-portuaire de Salaise Sablons	22/04/2014	22/04/2036	Concédant	-58 754 000	58 754 000	30 673 739	2 070 991	6 198 276	26 187 476	0	-3 783 004	52 555 724	CRAC base 31/12/2022
1075 ZAC DU SAUT DU MOINE	Grenoble Alpes Métropole	27/02/2014	27/02/2029	Concédant	-1 514 414	1 514 414	12 728 738	6 148 059	23 628	5 303 019	0	704 907	1 490 786	CRAC base 31/12/2022
1140 GRENOBLE FRICHE ALLIANCE	Grenoble Alpes Métropole	05/08/2016	05/08/2022	Concédant	-1 000 000	1 000 000	174 086	800 229	485 000	540 094	0	-84 461	515 000	CRAC base 31/12/2022
1143 Zac des Miroliers Pont de Clair	Commune de Pont de Clair	25/01/2018	25/01/2038	En cas de boni : 50% concédant et 50% concessionnaire // En cas de mali : concédant	-10 670 000	10 670 000	14 252 512	5 554 218	0	7 177 990	0	1 520 304	10 670 000	CRAC base 31/12/2022
1144 CCT Beaufortain Zac Cham	Communauté de communes du Territoire de Beaufortain	20/07/2017	20/07/2029	Concédant	-2 517 358	2 517 358	300 389	1 233	100 000	298 800	0	-99 644	2 417 358	CRAC base 31/12/2022
1145 Les Papeteries Pont de Clair	Grenoble Alpes Métropole	30/08/2018	30/08/2026	Concédant	-5 070 064	5 070 064	7 686 720	2 516 874	2 122 708	3 146 381	0	505 723	2 947 356	CRAC base 31/12/2022
1146 Le Secretan A Montbonnot	Communauté de Communes Le Grésivaudan	14/07/2019	14/07/2027	Concédant	0	0	728 464	0	0	728 198	0	0	0	CRAC base 31/12/2022
1147	Commune de Susville	22/06/2020	22/06/2032	Concédant	0	0	313 180	0	0	313 180	0	0	0	CRAC base 31/12/2022
1149	Communauté de communes Bièvre Isère Communauté	29/06/2021	29/06/2026	Concédant	-808 934	808 934	451 003	0	333 000	451 003	0	-333 000	475 934	CRAC base 31/12/2022
1150 LE PRE SEC	La commune de Tancin	04/02/2022	04/02/2028	Concédant	-1 000 000	1 000 000	35 169	0	0	137 312	0	0	1 000 000	CRAC base 31/12/2022
1152 ZAC LES QUARTIERS DU 15/9	La ville de Briançon	11/02/2015	11/02/2027	Concédant	-9 846 181	9 846 181	17 305 021	10 049 788	0	736 595	0	6 518 638	9 846 181	CRAC base 31/12/2022
1153 EXTENSION PARC DES FONTAINES	Communauté de Communes Le Grésivaudan	18/01/2023	18/01/2031	Concédant	0	0	289 847	101	0	289 746	0	0	0	Bilan prévisionnel annexé au traité de concession
							120 059 678	40 819 699	10 089 956	60 610 662	271 007	8 988 086	110 401 213	

Règles et méthodes comptables 2023

Concessions d'Aménagement - opérations clôturées ou en cours de clôture :

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à terminaison l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2023	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2023	Cumul participation du 31/12/2023	Stocks au 31/12/2023	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2023	Participation à recevoir	Date de délibération CRAC pris en compte
	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	(13)-(8)-(9)	
1009 PARC OXFORD	Grenoble Alpes Metropole	08/07/2011	21/07/2024	Concédant	-483 989	483 989	7 287 337	6 813 184	9 39 000	-	9 830	-455 018	-455 011	Bilan de clôture
1010 ETAMAT	Grenoble Alpes Metropole	08/07/2011	08/07/2019	Concédant	-3 274 937	3 274 937	14 776 961	18 049 894	70 948	-860	0	2 870	3 203 989	Bilan de clôture
1108 VEUREY VOROIZE	Grenoble Alpes Metropole	27/02/2014	27/02/2029	Concédant	-11 491	11 491	9 135 774	9 132 476	1 544 364	8 160	8 189	30	-1 532 873	Bilan de clôture
1129 PONT de CLAIX Aménagement des 120 TOISES	Commune de Pont de Claix	26/11/2015	26/11/2022	Concédant	0	0	2 391 057	2 959 472	0	0	568 415	0	0	Bilan de clôture
1142 CROLLES Zac Ecoquartier	Commune de Crolles	20/07/2017	20/07/2025	Concédant	-26 846	26 846	5 610 936	5 599 741	0	0	15 651	26 846	26 846	Pré-bilan de clôture
							39 202 064	42 554 788	2 554 312	7 299	602 088	-425 272	1 242 951	

- Nom de la collectivité contractante
- Date signature de la convention par la SPL et le concédant
- Date d'expiration de la convention
- Répartition conventionnelle du résultat de l'opération selon la convention publique d'aménagement conclue
- Résultat à terminaison de l'opération (hors participation du concédant) selon le CRACL 2022 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2023
- Participation du concédant inscrite dans le CRACL 2022 servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2023
- Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2023
- Montant du cumul des produits hors participation du concédant comptabilisés au 31/12/2023
- Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12/2023
- Montant du stock de la concession d'aménagement en cours au 31/12/2023 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)
- Montant déterminé en fonction de l'avancement de l'opération pour compléter le coût de revient des éléments cédés constaté au 31/12/2023
- Il s'agit soit de la participation comptabilisée d'avance (montant négatif) ou de la participation à recevoir (montant positif) constatée respectivement soit en produits constatés d'avance soit en charges constatées d'avance au 31 décembre 2023
- Participation globale du concédant inscrite dans le CRACL 2022 diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2023.

Règles et méthodes comptables 2023

Concessions de travaux - opérations clôturées ou en cours de clôture :

Nom de l'opération	Concédant	Date de convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel à l'arrêté de l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul au 31/12/2023	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2023	Cumul participation du au 31/12/2023	Stocks au 31/12/2023	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2023	Participation à recevoir
1023 ARTIS ECHROLLES	Grenoble Alpes Métropole	29 /11/2011	29 /11/2038	Concédant	0		0	0	0	0	0	-39 708	0
1040 ARTIS GRENOBLE	Grenoble Alpes Métropole	30/11/2012	28 /02/2040	Concédant	0	0	0	0	0	0	0	205 275	0
1030 ENAC	Département de l'Isère	10 /01/2020	30 /11/2042	En cas de boni : concédant // En cas de mali : clause de reversure	0	0	0	0	0	0	0	2 397	0
1031 GLAIRDIS SMH	SYMBIE	19 /05/2021	19 /05/2047	En cas de boni : 50/50 // En cas de mali : clause de reversure	0	0	0	0	0	0	0	0	0
							0	0	0	0	0	167 964	0

3 Faits significatifs de l'exercice

Néant

4 Autres informations

■ Conséquences du contexte géopolitique et économique

Les contextes géopolitique et économique sont susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice :

Le contexte inflationniste généralisé n'a pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

Par ailleurs, la société n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de cet évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

Règles et méthodes comptables 2023

- **Honoraires des commissaires aux comptes**

Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 17 100 € au titre du contrôle légal des comptes.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 500			6 500
Immobilisations incorporelles	6 500			6 500
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	12 430 302			12 430 302
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	71 264	135 177		206 441
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	12 501 566	135 177		12 636 743
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	32 159			32 159
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	32 159			32 159
ACTIF IMMOBILISE	12 540 225	135 177		12 675 403

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 500			6 500
Immobilisations incorporelles	6 500			6 500
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui	1 001 283	241 088		1 242 372
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	1 001 283	241 088		1 242 372
ACTIF IMMOBILISE	1 007 783	241 088		1 248 872

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 32 795 106 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	32 159		32 159
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	9 027 454	9 027 454	
Autres	10 268 954	10 268 954	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	13 466 538	13 466 538	
Total	32 795 106	32 762 946	32 159
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
CLIENTS FACTURES A ETABLIR	35 189
AVOIR FOURNISSEURS	177 883
ORG. SOCIAUX- PRODUITS A RECEVOIR	6 163
ETAT- PRODUITS A RECEVOIR	1 019
DIVERS PRODUIT A RECEVOIR	341 692
Total	561 947

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 180 000,00 euros décomposé en 11 800 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 02/05/2023.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	509 915
Résultat de l'exercice précédent	25 871
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	535 785
Affectations aux réserves	25 871
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	509 915
Total des affectations	535 785

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2023	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2023
Capital	1 180 000				1 180 000
Réserve légale	68 045	1 294	1 294		69 339
Réserves générales	782 944	24 577	24 577		807 522
Report à Nouveau	509 915				509 915
Résultat de l'exercice	25 871	-25 871	92 677	25 871	92 677
Subvention d'investissement	591 945		-32 519		559 426
Total Capitaux Propres	3 158 719		86 029	25 871	3 218 878

Notes sur le bilan

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	1 354 079	864 903	1 345 889		873 092
Total	1 354 079	864 903	1 345 889		873 092
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		864 903	1 345 889		
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 131 491 940 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	172 007	172 007		
- à plus de 1 an à l'origine	26 956 077	7 270 251	9 756 566	9 929 260
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	62 854 118	4 981		62 849 137
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 022 948	6 022 948		
Dettes fiscales et sociales	507 539	507 539		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	29 005 552	29 005 552		
Produits constatés d'avance	5 973 700	5 973 700		
Total	131 491 940	48 956 977	9 756 566	72 778 397
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	61 430 194			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	4 590 440			
(**) Dont envers les associés				

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS - FACTURE NON PARVENUES	641 861
FOURNISSEURS PENALITES	432
INTERETS COURUS A RECEVOIR	172 007
INTERETS COURUS	4 440
PERSONNEL- CHARGES A PAYER	5 496
ORG. SOCIAUX - AUTRES CHARGES A PAYER	2 566
CHARGES A PAYER	300
Total	827 101

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Participation à recevoir concédant	13 462 420		
Autres charges constatées d'avance	4 119		
Total	13 466 538		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Participation comptabilisée d'avance concédant	4 922 506		
Produits constatés d'avance exploitation	1 051 194		
Total	5 973 700		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2023
Production vendue de biens	15 631 879
Production vendue de services	3 449 106
TOTAL	19 080 984

Répartition par marché géographique

	31/12/2023
Chiffre d'affaires France	19 080 984
TOTAL	19 080 984

Charges et produits d'exploitation et financiers

Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
79123000000 - REM AUTO CONCESSION	243 767	
79123100000 - REM FORFAITAIRE CONCESSION	1 406 808	
79124100000 - REM COMMERCIALE ZA	2 864	
79138000000 - PROVISION POUR CHARGES PREVISIONNEL	864 903	
79610100000 - REM/GESTION LOCATIVE	48 026	
	2 566 368	
Total	2 566 368	

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les contrats (rémunération forfaitaire, proportionnelle). Par l'intermédiaire d'un compte de transfert, il a été imputé en 2023 1 701 K€ au titre de la rémunération de la société sur les concessions.

Autres informations

Engagements financiers

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
<i>Garanties consenties par les associés sur emprunts</i>	17 701 413
Autres engagements reçus	17 701 413
Total	17 701 413
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

EMPRUNTS SUR OPERATIONS

CRD au 31/12/2023

en euros

Capital restant dû sur emprunts

Opération	Banque	réf contrat	réf client	contrat	Durée	Dernière échéance	total CRD au 31/12/2023	CRD CT	CRD MT	CRD LT	Garant	taux de garantie
1073 ZAC Portes du Vercors	Caisse des Dépôts	48990/511/7395	425484	7 000 000	13 ans	15/04/2029	7 000 000			7 000 000	METRO (80 %) et Caisses d'Épargne (20 %)	100%
1023 Artis Bohirolles	Crédit Agricole	957978	1936596	1 736 000	20 ans	01/03/2035	1 040 258	92 467	369 870	577 921	Grenoble Alpes Métropole	50%
1040 Artis Grenoble	Crédit Coopératif	15013180	1290781	1 712 000	20 ans	30/01/2036	1 114 220	90 957	363 827	659 437	Grenoble Alpes Métropole	50%
1143 Zac Minotiers	Crédit Coopératif			6 000 000	7 ans	15/11/2026	3 624 431	1 199 945	2 424 486	0	Ville de Pont-de-Clais	80%
1152 ZAC COEUR DE VILLE	ARKEA			2 500 000	4 ans	30/10/2026	2 500 000	833 333	1 666 667	0	Ville de Briançon	40%
1030 CONCESSION DE TRAVAUX HEBERGEMENT RESIDENCE HOTELIERE	Crédit Coopératif			2 275 000	20 ans	10/01/2043	2 209 015	100 160	416 953	1 691 903	Département de l'Isère	50%
1146 AMENAGT SECRETAN	BANQUE POSTALE			700 000	3 ans	15/02/2025	700 000		700 000		Communauté de Communes Le Grésivaudan	80%
1053 AMENGT ZONE SOUS LE PRE	CAISSE EPARGNE			3 500 000	48 MOIS	05/07/2026	3 075 153	860 389	2 214 763		Ville de VIF	80%
1075 ZAC DU SAULT DU MOINE	BANQUE POSTALE			2 000 000	5 ans	31/10/2023	2 000 000	400 000	1 600 000		Grenoble Alpes Métropole	80%
1145 LES PAPERIES	CAISSE EPARGNE			1 583 000		29/09/2023	1 583 000	1 583 000				
2455 AMENAGT PARKING BUS	CAISSE EPARGNE			2 100 000		29/09/2023	2 100 000	2 100 000				
TOTAL				36 116 000			26 956 077	7 270 251	9 756 566	9 929 260		

RAPPORT ANNUEL DE L'ÉLU MANDATAIRE

POUR L'EXERCICE 2023

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
I - FICHE RÉCAPITULATIVE	5
II – ACTIVITÉS, ACTUALITÉ, SITUATION FINANCIÈRE ET ÉVOLUTION ACTIONNARIALE	6
1. ACTIVITÉS DE LA SEM	6
1.1. Présentation générale.....	6
1.2. Principales activités et opérations de l’année écoulée	6
1.3. Perspectives de développement.....	6
2. SITUATION FINANCIÈRE DE LA SEM	7
2.1. Bilan financier et économique	7
2.2. Résultat de l’exercice	7
2.3. Prévisions financières pour l’année 2023.....	8
3. ÉTAT DES FILIALISATIONS	8
4. ÉVOLUTIONS STATUTAIRES EFFECTUÉES DANS L’ANNÉE	10
5. ÉVOLUTION DE L’ACTIONNARIAT	10
III – LES OPÉRATIONS CONTRACTUELLES ET FINANCIÈRES ENTRE LA SEM ET LES COLLECTIVITÉS.....	10
1 - LE CHIFFRE D’OPÉRATIONS.....	11
2 - LES CONCESSIONS D’AMÉNAGEMENT	11
2.1 Les contrats de concession	11
2.2 Les dépenses d’aménagement	11
2.3 Les commercialisations	12
2.3.a Logements	12
2.3.b Commerces.....	12
2.3.c Bureaux.....	12
2.3.d Activités économiques.....	12
2.3.1 Tableaux de synthèse	13
3 - LES MANDATS.....	13
4 - LES OPÉRATIONS EN COMPTE PROPRE	14
4.1 Les contrats	14
4.2 Les dépenses	14
5 - LES ÉTUDES / AMO	15
6 - GARANTIES D’EMPRUNTS DES COLLECTIVITÉS	15

7 - AVANCES EN COMPTES COURANTS DES COLLECTIVITÉS.....	16
8 - AIDES ET CONCOURS FINANCIERS.....	16
9 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS.....	16
IV – CONTRÔLES ET GESTION DES RISQUES.....	16
1. CONTRÔLE INTERNE.....	16
1.1 En matière de gouvernance.....	16
1.2 En matière d'activité opérationnelle.....	17
2. CONTRÔLE EXTERNES.....	17
V – BILAN DE LA GOUVERNANCE DE LA SEM.....	17
1. L'ACTIONNARIAT.....	18
2. LES DIRIGEANTS.....	20
2.1 Administrateurs.....	20
2.2 Les représentants à l'assemblée spéciale.....	21
2.3 Organisation de la gouvernance.....	22
3. LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX.....	22
4. BILAN DE LA GOUVERNANCE.....	23
4.1. Réunions des Instances de la SEM.....	23
4.2. Participation des représentants au Conseil d'administration.....	23
4.3. Assemblée générale.....	24
CONCLUSION.....	24

PRÉAMBULE

L'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales dispose que : « *Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux* ».

Conformément à cet article, le(s) représentant(s) à l'assemblée spéciale de la collectivité d'Eybens, présente un rapport écrit devant le conseil municipal.

Ce rapport, objet de la délibération, a pour objectif :

- de renforcer l'information de la collectivité territoriale actionnaire et de ses élus ;
- pour les représentants nommés au sein de l'assemblée de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat ;
- de s'assurer que la SAEML TERRITOIRES 38 agit en conformité avec les positions et les actions engagées par la collectivité de Eybens ;

Dans le respect de ces dispositions le présent rapport est destiné à être transmis aux collectivités actionnaires pour délibération.

Cette obligation est à la charge des représentants des collectivités territoriales exerçant les fonctions d'administrateur au sein de la SEM. S'agissant des collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration, leur représentant au sein de l'assemblée spéciale assure la communication de leur rapport aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres.

Il prend la forme d'un rapport écrit, qui est présenté au moins une fois par an à l'assemblée délibérante de la collectivité possédant un siège au Conseil d'administration ou au sein de l'Assemblée spéciale, ce qui suppose communication du rapport à tous les membres de l'assemblée. Celle-ci, après discussion, se prononce par un vote. Ce vote doit permettre de dégager la responsabilité de l'élu vis-à-vis de la collectivité qui l'a mandaté, même si la loi ne prévoit pas expressément qu'il lui soit donné quitus de sa mission.

Si ce rapport est dû à titre personnel, on peut cependant admettre que plusieurs représentants de la collectivité partageant la même vision de leur activité au sein de la SEM cosignent un seul et même rapport.

I - FICHE RÉCAPITULATIVE

Dénomination	SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRES DE L'ISERE – TERRITOIRES 38
Adresse du Siège social	34 Rue Gustave Eiffel – 38000 GRENOBLE Cedex 1
Date de création	21 juin 1957
Secteur d'activité (APE)	Promotion immobilière d'autres bâtiments
Objet social	<p>Principalement sur le territoire de l'Isère :</p> <ul style="list-style-type: none"> De conduire toute réflexion, toute action ou opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, le développement ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité et contre toute atteinte à l'environnement, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. <p>Complémentairement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Procéder à l'étude et/ou à la réalisation, ou à l'acquisition et l'amélioration, en vue de la revente ou de la location, de tous bâtiments individuels ou collectifs à usage principal d'équipement, d'habitation ou d'activité, Gérer pour une durée déterminée, par voie de concession de service public, d'affermage, ou tout autre moyen, des équipements publics existants ou réalisés par ses soins, ainsi que tout service public à caractère administratif ou industriel et commercial, Réaliser et/ou gérer pour une durée déterminée tout équipement, même ne présentant pas de service public, mais susceptible de contribuer au développement de la vie économique et sociale de la collectivité territoriale concernée.
Organisation de la gouvernance	Conseil d'administration
Nom du Président Directeur Général (PDG)	M. Jean-Pierre BARBIER
Nom du commissaire aux comptes	Cabinet KPMG SA – M. Jean-Marc BAUMMAN
Date de nomination	Renouvelé le 10/05/2022
Nombre de salariés	16,28 ETP

II – ACTIVITÉS, ACTUALITÉ, SITUATION FINANCIÈRE ET ÉVOLUTION ACTIONNARIALE

1. ACTIVITÉS DE LA SEM

1.1. Présentation générale

Conformément à son statut de Société d'Economie Mixte, la SEM TERRITOIRES 38 a pour principale vocation d'accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets, elle associe des partenaires publics et privés.

Les sociétés d'économie mixte sont des sociétés anonymes créées par des collectivités locales qui détiennent entre 50 et 85 % du capital. Leurs compétences sont larges : opérations d'aménagement, constructions publiques, promotion immobilière, exploitation de services publics...

Contrairement à la SPLA, la SEM peut œuvrer pour d'autres clients que ses actionnaires et son champ d'intervention géographique est plus large puisqu'il n'est pas lié au territoire de ses actionnaires. Le statut de SEM garde donc tout son intérêt en complémentarité des SPLA et SPL.

Ainsi, elle offre un éventail de possibilités dont notamment les domaines de compétences suivants :

- Aménagement et renouvellement urbain,
- Développement économique,
- Programmation,
- Infrastructures de transports,
- Transports guidés,
- Action foncière,
- AMO et Maîtrise d'ouvrage en construction,
- Promotion immobilière d'intérêt général,
- Travaux en rivière,
- Ouvrage d'assainissement...

1.2. Principales activités et opérations de l'année écoulée

Principales activités et opérations :

Cf 3^{ème} partie du rapport de gestion sur l'exercice 2023 en annexe.

1.3. Perspectives de développement

La société a poursuivi les orientations définies dans le plan stratégique 2018-2021 approuvé en mars 2018 notamment par un positionnement sur l'activité immobilière pour compte propre.

Il est également précisé que le budget prévisionnel 2024 approuvé par le conseil d'administration du 12 décembre 2023 est prévu avec un résultat positif de 165 K€ après impôts.

Les orientations générales pour l'exercice 2024 de la SEM s'établissent sur 3 axes, à savoir :

- **Axe 1 : S'appuyer sur le Groupement d'Employeurs ELEGIA pour renforcer les compétences et optimiser les charges ;**

- **Axe 2 : Mettre en place une démarche RSE (responsabilité sociétale des entreprises) ;**
- **Axe 3 : Développer le plan d'affaires des filiales et veiller à la consolidation des résultats.**

2. SITUATION FINANCIÈRE DE LA SEM

2.1. Bilan financier et économique

	2021	2022	2023
Capital social	1 703 996 €	1 703 996 €	1 703 996 €
Capitaux propres	7 189 882 €	7 659 562 €	8 429 032 €
Chiffres d'Affaires	32 477 247 €	21 180 183 €	19 340 587 €
Total produits d'exploitation	40 421 426 €	28 798 625 €	21 054 001 €
Total charges d'exploitation	39 586 770 €	28 181 641 €	20 855 389 €
Dont Coûts salariaux	1 090 208 €	468 958 €	110 552 €
Résultat d'exploitation	833 656 €	616 984 €	198 612 €
Résultat net	820 648 €	469 680 €	769 470 €
Trésorerie	27 317 400 €	18 802 176 €	13 239 022 €

2.2. Résultat de l'exercice

Au titre de l'exercice clos le 31/12/2023, les résultats économiques et financiers concernant la société et ses opérations sont les suivants :

- Le chiffre d'affaires comptable HT s'établit à 19 340 587 euros, décomposé comme suit :
 - Production vendue de biens : 16 694 392 euros,
 - Production vendue de services : 2 646 195 euros,
- La production stockée à hauteur de – 1 583 095 euros ;
- Les reprises sur provisions, amortissements et transferts de charges pour 3 294 245 euros ;
- Les autres produits pour 2 265 euros ;
- Le total des produits d'exploitation s'élève à 21 054 001 euros ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice s'élèvent à 20 855 389 euros ;
- Le montant des traitements et salaires s'élève à 81 819 euros dont 4 003 euros au titre de l'intéressement ;
- Le montant des charges sociales s'élève à 28 733 euros.
- Le résultat d'exploitation est de 198 612 euros ;

Compte tenu d'un résultat financier de 679 827 euros, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à 878 439 euros.

Compte tenu des éléments ci-dessus, de la régularisation de la participation 2022 de – 276 euros et de l'impôt sur les bénéfices de 109 245 euros (dont une provision pour impôt différé sur les opérations propres en cours de réalisation de 144 970 euros et 194 342 euros de reprise de la provision d'impôt différés sur opérations livrées en 2023), le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 769 470 euros.

Au 31/12/2023, le total du bilan de la société s'élève à 45 066 652 euros.

Au cours de cet exercice, la société n'a pas contracté de nouvelles dettes financières à moyen et long terme.

2.3. Prévisions financières pour l'année 2023

La Société anticipe un résultat de +164 743 K€.

3. ÉTAT DES FILIALISATIONS

La Société détient les participations dont tableau récapitulatif ci-après :

Nom filiales	catégorie	partenaires	capital	% détenus par Territoires 38	Avance en compte courant consentie par Territoires 38	C.A	résultat exercice	Année clôture
SAS Elegia Développement	Immobilier d'entreprises	Caisse Dépôt et Consignations, Crédit Agricole Sud RA, Caisse d'Épargne RA	6 000 000	51%	408 000	665 800	137 200	31/12/2023
SAS Elegia Energies	Ingénierie & Etude Techniques	Financement Régional OSER	50 000	51%	124 440	-	47 907	31/12/2023
SAS Elegia Réalisations	Construction immobilier	SARA Développement	500 000	85%	350 200	4 689 671	129 752	31/12/2023
SCCV du Dauphiné	Logements	Bouygues Immobilier	1 000	49%	475 239	-	2 621	31/12/2022
SCCV Contemporana	Logements	Safilaf	1 000	15%	227 857	-	1	31/12/2022
SCCV les Jardins de Prévert	Logements	Edifim	1 000	40%	-	-	1	31/10/2022
SCCV Silvae	Logements	Edifim	1 000	49%	-	-	-	-
SAS Dessaix Aménagement	Logements	Imaprim, 6ème Sens promotion	1 000	33%	-	-	8 518	31/12/2023
SCI Le Zento	Immobilier d'entreprises	Elegia Développement, Crédit Agricole	100 000	14%	284 439	-	-	-
SCCV QUARTIER DESSAIX	Logements	Imaprim, 6ème Sens promotion, Altana Promotion	1 000	10%	834 179	-	99 915	31/10/2022

Commentaires :

- **SAS ELEGIA Développement :**

Une opération a été livrée en 2023 :

- Clinique Vétérinaire ARMONIA en décembre 2023, louée à 100% par Armonia, appartenant au groupe ANICURA.

Aucune opération n'a été lancée en travaux en 2023.

- **SAS ELEGIA Energies :**

La SAS clôture son 1^{er} exercice social au 31 décembre 2023, avec une perte de 47 K€, conforme au plan d'affaires.

3 opérations ont été lancées en travaux en 2023, pour l'installation de centrales photovoltaïque en toiture, qui entreront en production en 2024 :

- ALEDIA Champagner : Immeuble tertiaire occupé par la société ALEDIA
- Parvis : Opération de promotion logements à Voiron
- PLM : Opération de promotion logements à Meylan

- **SAS ELEGIA Réalisations :**

La Société a clôturé son premier exercice social au 31 décembre 2023.

4 projets sont en cours :

En Travaux :

- Projet Diderot à Saint-Martin-d'Hères : Réalisation d'un bâtiment mixte (tertiaire/labos et activités) pour la SCI DIDEROT Labs sous forme de CPI. Les travaux sont en cours depuis février 2023 pour une livraison au 1T 2024.

En montage :

- MSP Sassenage : Réalisation d'une maison de santé à Sassenage. Le permis est obtenu et purgé. La Commercialisation en cours. L'équilibre financier du dossier est fragile. La commercialisation est difficile.
- Projet Bourg d'Oisans : Réalisation de 2 bâtiments de logements en VEFA, dont un en réhabilitation. Les terrains sont sous promesse de vente. Un Permis a été déposé en décembre 2023 et obtenu en février 2024 sur l'un des 2 terrains.
- HYPARC 4 : Réalisation de bâtiment de bureaux, activité à Sassenage pour le compte d'un investisseur à déterminer. Le permis est obtenu. La commercialisation en cours

De manière générale, la commercialisation des programmes immobiliers a connu un fort ralentissement en 2023 dans un contexte économique compliqué, qui explique le décalage du lancement en travaux des opérations d'ELEGIA Réalisations.

- **SCCV du Dauphiné :**

L'opération est en cours de commercialisation, l'acquisition du terrain et le lancement des travaux est prévu au 2^{ème} trimestre 2024, compte tenu du niveau de pré-commercialisation suffisant.

- **SCCV Contempora** : L'opération est en cours de commercialisation. Après un lancement commercial prometteur en mai 2023, l'opération connaît un fort ralentissement de la commercialisation, qui entraîne un décalage du lancement des travaux en 2024, dès lors que le taux de pré commercialisation sera suffisant.
- **SCCV les Jardins de Prévert** : L'opération a été livrée en juin 2023. 90% de la marge a été versés aux actionnaires sous forme de dividendes, soit 352K€ pour Territoires 38. Le solde sera perçu en 2024.
- **SAS DESSAIX Aménagement** : La SAS a vendu le terrain à la SCCV QUARTIER DESSAIX en décembre 2022, et a levé tous ses engagements
- **SCCV QUARTIER DESSAIX** : Les travaux de la première tranche ont démarré au 1^{er} trimestre 2023. La commercialisation se poursuit, avec un rythme ralenti par le contexte économique. Des négociations se poursuivent pour la vente du local commercial, ainsi que la résidence Sénior et l'hôtel.
- **SCI le ZENTO** : L'opération est en cours de travaux, pour une livraison prévue fin avril 2024.
- **SCCV SILVAE** : Opération de co-promotion avec EDIFIM. Opération sous recours contentieux contre le permis de construire. Nous attendons une réponse du tribunal courant 2024.

4. ÉVOLUTIONS STATUTAIRES EFFECTUÉES DANS L'ANNÉE

Les statuts modifiés par l'Assemblée générale extraordinaire du 19 mai 2017, n'ont pas fait l'objet de modifications au cours de l'exercice 2022.

5. ÉVOLUTION DE L'ACTIONNARIAT

Il n'y a pas eu d'évolution de l'actionnariat en 2022.

Un tableau récapitulatif de la situation de l'actionnariat au 31 décembre 2022 est joint l'article V.1 du présent rapport.

III – LES OPÉRATIONS CONTRACTUELLES ET FINANCIÈRES ENTRE LA SEM ET LES COLLECTIVITÉS

L'activité opérationnelle de la société se mesure à partir :

- D'une part, des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées lors de l'exercice sur les concessions d'aménagement et les mandats ;
- Et d'autre part, des commercialisations de charges foncières dans les concessions.

1 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2023, constitué des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de travaux (hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et frais divers) sur les concessions et les mandats, s'élève à 30 957 887 € HT.

L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

	Chiffre d'opérations (€ HT)				
	2019	2020	2021	2022	2023
TOTAL GENERAL	52 697 014	40 436 938	41 772 456	43 291 142	30 957 887
Concession	660 619	1 410 326	1 104 859	1 655 875	652 920
1 ACQUISITIONS	351 657	250 539	894 273	1 534 736	70 707
2 ETUDES ET HONORAIRES	33 686	51 963	3 441	22 834	97 352
3 TRAVAUX	275 276	1 107 824	207 145	98 306	484 862
Mandat	41 103 826	30 643 527	16 448 183	23 383 511	17 776 919
1 ACQUISITIONS	-	-	-	-	-
2 ETUDES ET HONORAIRES	2 015 562	2 775 149	1 605 229	1 626 269	2 069 896
3 TRAVAUX	39 088 264	27 868 378	14 842 954	21 757 242	15 707 022
Opération propre	10 932 569	8 383 086	24 219 413	18 251 755	12 528 048
1 ACQUISITIONS	5 185	12 557	2 557 610	2 257 021	1 564 628
2 ETUDES ET HONORAIRES	476 989	268 499	1 468 454	890 360	423 717
3 TRAVAUX	10 450 394	8 102 030	20 193 349	15 104 374	10 539 703

2 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 Les contrats de concession

En 2023, TERRITOIRES 38 ne s'est pas vu confier après appel d'offres de nouveau contrat de concession.

2.2 Les dépenses d'aménagement

Pour 2023, les dépenses d'investissement sur les concessions s'élèvent à 652 920 € HT, décomposées comme suit :

Constaté 2023	
Acquisitions	70 707
Etudes et honoraires	97 352
Travaux	484 862
TOTAL	652 920

Les dépenses d'investissement portent sur les opérations suivantes :

Opérations	Montant
1166 St Martin Hères ZAC Neyrpc	561 300
947 SEYSSINS PRE NOUVEL ZONE NAb	91 620

2.3 Les commercialisations

2.3.a Logements

Les actes de ventes :

En 2023, nous n'avons pas signé d'acte de vente.

Les promesses de ventes :

En 2023, nous n'avons pas signé de nouvelle promesse.

2.3.b Commerces

Les actes de ventes :

En 2023, nous n'avons pas signé d'acte de vente.

Les promesses de ventes :

En 2023, nous n'avons pas signé de promesse de vente.

2.3.c Bureaux

Les actes de ventes :

En 2023, nous avons signé 1 acte de vente :

	Concession	Quantité	Prix
Bureaux (m²)	LES GLAIRONS	4 732	570 000
Total Bureaux (m²)		4 732	570 000

Les promesses de ventes :

En 2023, nous n'avons pas signé de promesse de vente.

2.3.d Activités économiques

Les actes de ventes :

En 2023, nous avons signé un acte de vente :

	Concession	Quantité	Prix
Activités (ha)	ECOSIS	3,0	1 632 895
Total Activités (ha)		3,0	1 632 895

Les promesses de ventes :

En 2023, nous n'avons pas signé de promesse de vente.

2.3.1 Tableaux de synthèse

Actes de vente

Catégorie	Unité	Budget 2023	Atterrissage 2023	Situation au 31 décembre 2023	% d'exécution
Logements	Nombre	62	0	0	0%
Commerces	m ² SP	0	0	0	
Bureaux	m ² SP	0	4 732	4 732	100%
Activités économiques	Ha	7,9	3,0	3,0	38%
Logements	€	1 475 000	0	0	0%
Commerces	€	0	0	0	
Bureaux	€	0	570 000	570 000	100%
Activités économiques	€	4 348 025	1 632 895	1 632 895	38%
Total	€	5 823 025	2 202 895	2 202 895	38%

Promesses de vente

Catégorie	Unité	Budget 2023	Atterrissage 2023	Situation au 31 décembre 2023	% d'exécution
Logements	Nombre	0	0	0	
Commerces	m ² SP	0	0	0	
Bureaux	m ² SP	0	0	0	
Activités économiques	Ha	0,5	0,0	0,0	0%
Logements	€	0	0	0	
Commerces	€	0	0	0	
Bureaux	€	0	0	0	
Activités économiques	€	550 000	0	0	0%
Total	€	550 000	0	0	0%

Au 31/12/2023, le stock de promesses de vente s'élève à environ 2,6 M€ HT.

3 - LES MANDATS

En 2023, TERRITOIRES 38 s'est vu confier les nouveaux mandats suivants représentant un total de rémunérations futures de 139 065 euros :

N°	Mandat	Mandant	Date de convention	Rémunération
2250	MR couverture du château de bon repos à Jarrie	Commune de Jarrie	15/05/2023	39 150 € HT sur 3 ans
2251	MR Création d'un EAJE pour l'UGA à St Martin d'Hères	UGA	01/12/2023	99 915 € HT sur 3 ans

Pour 2023, les dépenses d'investissement sur les mandats s'élèvent à 17 776 919 € HT, décomposées comme suit :

Constaté 2023	
Acquisitions	-
Etudes et honoraires	2 069 896
Travaux	15 707 022
TOTAL	17 776 919

Les principales dépenses réalisées sur l'exercice portent sur les mandats suivants :

Opérations	Montant
2223 COMUE Restructuration Hall Ampère CSIU MSE	8 303 254
2209 Tramway Saint Julien	2 525 386
2181 Lycée de Romans RRA	2 005 371
2213 Réalisation Nouvelle Unité de Production sur Presqu'île	1 146 169
2247-01 Extension Briffaut 1 à Valence	1 100 171
2205 Reprise étanchéité toiture école d'architecture	1 091 183
2168 RRA Lycée Deschaux Sassenage	600 736
2240 CCAS Grenoble mise en accessibilité 45 bâtiments	437 369
2222 Siepavéo Téléporté Allemont/Oz et foncier	264 158
2247-02 Extension CSU Briffaut 1 à Valence	158 966

4 - LES OPÉRATIONS EN COMPTE PROPRE

4.1 Les contrats

En 2023, TERRITOIRES 38 n'a pas signé de nouveaux contrats de promotion immobilière ni de nouvelles conventions pour la réalisation d'opérations propres

4.2 Les dépenses

Pour 2023, les dépenses d'investissement sur les opérations propres s'élèvent à 12 528 048 € HT, décomposées comme suit :

Constaté 2023	
Acquisitions	1 564 628
Etudes et honoraires	423 717
Travaux	10 539 703
TOTAL	12 528 048

Les dépenses ont été réalisées principalement sur les opérations suivantes :

Opérations	Montant
4102 CPI Le Zento	6 153 086
4107 CPI Clinique Vétérinaire	2 977 519
4103 Aménagement ECOSIS à Voreppe	1 718 887
4106 CPI ALEDIA Champagnier	1 619 625
4100 CPI maison de santé de Gières	57 101
4105 CPI Sassenage Premium Lot 1	1 831

5 - LES ÉTUDES / AMO

En 2023, TERRITOIRES 38 s'est vu confier les nouvelles opérations suivantes représentant un total de rémunérations futures de 233 673 euros :

N°	Mandat	Maître d'ouvrage	Date de convention	Rémunération
3311	Conduite OP construction passerelle sur l'Arve	Commune d'Annemasse	08/06/2023	39 125 € HT sur 2 ans
3314	AMO Coordination projets de travaux de la SDH et la copro 130 Gal Arlequin	SDH	26/06/2023	19 992,5 € HT sur 4 ans
3315	AMO Coordination projets de travaux de la SDH et la copro 150 Gal Arlequin	SDH	26/06/2023	17 811,5 € HT sur 4 ans
3316	AMO Coordination projets de travaux de la SDH et la copro 170 Gal Arlequin	SDH	26/06/2023	17 811,5 € HT sur 4 ans
3327	AMO Etudes pré opérationnelles pour la construction d'un centre Municipal	Commune de Vizille	12/06/2023	540 € HT sur 1 an
5284	Mission foncière contournement de Roybon	Département de l'Isère	29/03/2023	6 383,5 € HT sur 1 an
5287	AMO ascenseur Auberge des Dauphins à Saou	Département de la Drôme	02/01/2023	11 268,5 € HT sur 1 an
5288	AMO accompagnement esquisse pôle Services Publics	Commune de Pont de Claix	26/01/2023	1 556 € HT sur 1 an
5289	Etude faisabilité aménagement Mens	Commune de Mens		4 706,75 € HT sur 1 an
5290	Assistance mise à jour du PCS Oz en Oisans	Commune d'Oz en Oisans	04/01/2023	20 000 € HT sur 1 an
5291	Travaux réfection ouvrage Galochère	Grenoble Alpes Métropole	06/04/2023	29 801 € HT sur 1 an
5292	Etude faisabilité requalification couvent de bon rencontre	Commune de Notre Dame de l'Ozier	13/06/2023	12 837 € HT sur 1 an
5294	Etude faisabilité construction CTM Vizille	Commune de Vizille	12/06/2023	10 684,5 € HT sur 1 an
5296	PRG Réhabilitation du site de l'état-major du SDIS de la Drôme	SDIS 26	19/07/2023	11 155 € HT sur 1 an
5298	Assistance administrative SEMIDAO	SEMIDAO	15/06/2023	30 000 € HT sur 1 an

6 - GARANTIES D'EMPRUNTS DES COLLECTIVITÉS

- Néant.

7 - AVANCES EN COMPTES COURANTS DES COLLECTIVITÉS

Pour permettre à la société de mettre en œuvre son plan stratégique 2018-2021, le Département de l'Isère a octroyé en décembre 2019 une avance en compte courant de 4 M€ à TERRITOIRES 38 pour une durée de 2 ans.

Cette avance en compte courant prorogée pour une nouvelle période de 2 ans par avenant du 21 décembre 2021, a été remboursée en décembre 2023.

Une nouvelle avance en compte courant d'un montant de 2 M€ a été octroyée par le Département de l'Isère par convention en date du 13 novembre 2023, conformément à la délibération prise par le Conseil d'administration de la SEM en date du 12 septembre 2023. Cette avance a été également versée courant décembre 2023.

8 - AIDES ET CONCOURS FINANCIERS

- Sur l'exercice 2023, aucune aide n'a été octroyée au titre du développement économique ou tout autre concours financiers accordées par les collectivités à la SEM.

9 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes au titre des quatre précédents exercices.

IV – CONTRÔLES ET GESTION DES RISQUES

1. CONTRÔLE INTERNE

1.1 En matière de gouvernance

La fréquence annuelle des réunions du Conseil d'Administration a été fixée à 3 séances minimum. Dans la limite des pouvoirs que la loi reconnaît aux organes sociaux.

Pour les opérations en compte propre à soumettre au Conseil d'administration, un Comité créé par le Conseil d'administration du 13 octobre 2011, est consulté préalablement, avec pour mission d'émettre des avis techniques, juridiques et financiers sur les engagements ou désengagements de ce type d'opérations concernant notamment :

- Toutes nouvelles opérations, dont des acquisitions et cessions d'actifs immobiliers, de droits réels immobiliers et de participations engageant les fonds propres de la société,
- Le plan de financement desdites opérations, ainsi que les cautions et avals qui pourraient être accordés,
- L'évaluation et le suivi des risques sur les opérations pour compte propre engagées par la société.

Les Administrateurs s'engagent à ne pas voter et à ne pas faire voter en Conseil d'administration un projet qui n'aurait pas été soumis préalablement au Comité.

La composition et le fonctionnement du Comité ont été définis par le Conseil d'administration du 19 juin 2018. La composition a été mise à jour par le Conseil d'administration du 28 septembre 2021.

Conformément à l'article 12 des statuts, les collectivités territoriales et leurs groupements qui ont une participation au capital trop réduite ne leur permettant pas de bénéficier d'une représentation directe au Conseil d'administration, doivent se regrouper en assemblée spéciale pour désigner un ou des mandataires communs. Chaque collectivité territoriale ou groupement actionnaire y dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'elle ou qu'il possède dans la société.

Par délibération du 10 septembre 2020, intervenue suite aux élections 2020, la Commune de Saint-Martin-d'Hères, représentée par M. Brahim CHERAA, a été désignée en tant que représentant commun des Membres de l'Assemblée spéciale en vue d'exercer la fonction d'Administrateur au Conseil d'administration.

Aux termes de cette séance, il a été convenu d'un commun accord avec les membres de l'Assemblée qu'ils leur seraient communiqués l'ordre du jour et le procès-verbal de chaque Conseil d'administration.

1.2 En matière d'activité opérationnelle

Les Collectivités exerce un suivi permanent sur les opérations qu'elles auront respectivement confiées à la société par :

- Compte rendu régulier des opérations en cours,
- Production des CRAC annuels des opérations d'aménagement en concession.

Une Commission des Marchés a été constituée en vue de donner un avis sur les marchés à conclure dans le cadre de l'ordonnance du 6 juin 2005, dépassant un seuil qui a été défini par le Conseil d'Administration du 24 janvier 2014.

Enfin, il est précisé que la SEM ne dépassant pas les seuils de 500 salariés ou d'un chiffre d'affaires consolidé de 100 millions d'euros, elle n'est pas soumise à la mise en place des huit piliers de la lutte anti-corruption.

2. CONTRÔLE EXTERNES

Au cours de l'exercice écoulé, aucun contrôle externe (URSSAF, Chambre Régionale des Comptes, Services fiscaux, etc.) n'a eu lieu.

V – BILAN DE LA GOUVERNANCE DE LA SEM

La société non soumise à l'obligation de la Loi Copé-Zimmermann du 27 janvier 2011, relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et à l'égalité professionnelle, est composée de :

- 51 actionnaires,
- 18 administrateurs.

1. L'ACTIONNARIAT

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat à la clôture de l'exercice écoulé.

Actionnaires	Nbre d'actions	Capital T38	
		Part €	%
ACTIONNAIRES PUBLICS			
Département de l'Isère	103 143	783 887 €	46,00%
Grenoble Alpes Métropole	32 085	243 846 €	14,31%
Ville de Grenoble	20 630	156 788 €	9,20%
Ville d'Echirolles	4 098	31 145 €	1,83%
Ville d'Eybens	4 163	31 639 €	1,83%
SMMAG - Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise	3 555	27 018 €	1,83%
Commune de Saint Egrève	2 176	16 538 €	0,97%
Commune de Pont de Claix	936	7 114 €	0,42%
Ville de Vienne	898	6 825 €	0,40%
Ville de Meylan	583	4 431 €	0,26%
Ville de Saint Martin d'Hères	468	3 557 €	0,21%
Syndicat Intercommunal de la Zone Verte du Grésivaudan (SIZOV)	356	2 706 €	0,16%
Commune de Sassenage	187	1 421 €	0,08%
Ville de Bourg d'Oisans	187	1 421 €	0,08%
Commune de Voreppe	187	1 421 €	0,08%
Commune de La Tronche	178	1 353 €	0,08%
Ville de Fontaine	150	1 140 €	0,07%
C. C. entre Bièvre et Rhône	150	1 140 €	0,07%
Commune de Voiron	150	1 140 €	0,07%
Ville de Saint Marcellin	115	874 €	0,05%
Ville de Claix	100	760 €	0,04%
C.C. Les Vals du Dauphiné	89	676 €	0,04%
C. d'agglomération du Pays Voironnais	74	562 €	0,03%
Ville de Beaurepaire	74	562 €	0,03%
Commune de Pont de Chérucy	70	532 €	0,03%
Ville de Gresse en Vercors	20	152 €	0,01%
Ville de Valbonnais	20	152 €	0,01%
Ville de Villard-de-Lans	20	152 €	0,01%
Ville de Chatte	10	76 €	0,00%
Symbhi	250	1 900	0,11%
TOTAL ACTIONNAIRES PUBLICS	175 122	1 330 927 €	78,31%

ACTIONNAIRES PRIVES			
Groupe Caisse des Dépôts et Consignations	25 101	190 768	11,19%
Crédit Agricole Sud Rhône-Alpes	7 778	59 113	3,47%
Dexia Crédit Local	5 246	39 870	2,34%
Caisse d'Epargne Rhône Alpes	3 067	23 309	1,37%
Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble	1 123	8 535	0,50%
Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics de l'Isère	936	7 114	0,42%
Chambre des Métiers de l'Isère	393	2 987	0,18%
Chambre d'Agriculture de l'Isère	350	2 660	0,15%
Chambre de Commerce Nord Isère	250	1 900	0,11%
MEDEF Isère	240	1 824	0,11%
SAFILAF	1 024	7 782	0,46%
OPAC 38	728	5 533	0,32%
Société d'Habitat des Alpes - Pluralis	468	3 557	0,21%
SDH	468	3 557	0,21%
PROCIVIS Alpes Dauphiné	936	7 114	0,42%
Action Logement Immobilier	449	3 412	0,20%
ACTIS	125	950	0,06%
Fédération des Promoteurs Immobiliers	125	950	0,06%
ADVIVO	20	152	0,01%
SAEM des Téléphériques des 7 Laux	187	1 421	0,08%
SOLIHA Isère Savoie	74	562	0,04%
TOTAL	49 088	373 069	21,91%
TOTAL GENERAL	224 210	1 703 996	100%

2. LES DIRIGEANTS

2.1 Administrateurs

ADMINISTRATEURS	Représentant à l'AG	Date de nomination CA
Département de l'Isère, - représenté au Conseil d'administration par : <ul style="list-style-type: none"> o M. Jean-Pierre BARBIER, o Mme Anne-Sophie CHARDON, o M. Robert DURANTON, o Mme Anne GÉRIN, o M. Cyrille MADINIER, o Mme Sandrine MARTIN-GRAND, o Mme Annick MERLE, o M. David QUEIROS. 	X	16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021 16/07/2021
Grenoble Alpes Métropole, - représenté au Conseil d'administration par : <ul style="list-style-type: none"> o Mme Françoise CHARAVIN, o M. Marc DEPINOIS, o M. Jean-Yves PORTA. 	X	25/09/2020 20/06/2023 18/12/2020
Ville de Grenoble, - représenté au Conseil d'administration par : <ul style="list-style-type: none"> o M. Pierre-André JUVEN, o Mme Katia BACHER. 		25/07/2020 20/06/2023
Ville de Saint-Martin-d'Hères, - représentée par M. Brahim CHERAA.	X	15/05/2020
Groupe Caisse des dépôts et consignations, - représenté par Mme Corinne STEINBRECHER.	X	12/09/2023
Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, - représentée par M. Gérald CAMELIO.	X	14/01/2020
Crédit Agricole Sud Rhône Alpes, - représenté par Mme Edwige FOUQUET.	X	17/05/2022
Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble, - représentée par M. Olivier EHRSAM.	X	06/07/2020

2.2 Les représentants à l'assemblée spéciale

Membres de l'Assemblée Spéciale	Représentant à l'AG	Date de nomination
Communauté d'Agglomération Pays Voironnais, - représentée par M. Antoine CLOPPET.	X	16/07/2020
Communauté de communes entre Bièvre et Rhône, (EBER) - représentée par M. Laurent TEIL.	X	14/09/2020
Communauté de Communes Les Vals du Dauphiné, - représentée par M. Jean-Paul BONNETAIN.	X	16/07/2020
Commune de Beaupaire, - représentée par Mme Béatrice MOULIN-MARTIN.	X	06/11/2020
Commune de Bourg d'Oisans, - représenté par M. Camille CARREL.	X	01/07/2020
Commune de Chatte, - représenté par M. Daniel BERNARD.	X	31/08/2020
Commune de Claix, - représentée par M. Patrick ROUSSET.	X	17/06/2020
Commune d'Echirolles, - représentée par Mme Laetitia RABIH.	X	15/07/2020
Commune d'Eybens, - représentée par M. Gilles BUGLI.	X	10/07/2020
Commune de Fontaine, - représentée par M. Laurent THOVISTE.	X	20/07/2020
Commune de Gresse en Vercors - représentée par Jean-Marc BELLOT.	X	03/07/2020
Commune de La Tronche - représentée par M. Pierre DESPRES.	X	08/06/2020
Commune de Meylan, - représentée par M. Antoine JAMMES.	X	16/07/2020
Commune de Pont de Chérury, - représentée par Jean-Louis ANDREU.	X	09/07/2020
Commune de Pont-de-Claix, - représentée par Monsieur Sam TOSCANO.	X	04/06/2020
Commune de Saint-Egrève, - représentée par M. Laurent AMADIEU.	X	10/07/2020
Commune de Saint-Marcellin, - représentée par M. Christian DREYER.	X	17/07/2020
Commune de Saint-Martin-d'Hères, - représentée par M. Brahim CHERAA.	X	15/09/2020
Commune de Sassenage, - représentée par M. Jean-Pierre SERRAILLIER.	X	27/04/2021

SIZOV, - représentée par M. Thierry FEROTIN.	X	24/06/2020
SMMAG, - représentée par M. Laurent THOVISTE.	X	15/11/2020
SYMBHI, - représentée par M. Fabien MULYK.	X	05/11/2020
Commune de Valbonnais, - représentée par M. Quentin COEUR.	X	25/05/2020
Commune de Vienne, - représentée par Thierry KOVACS.	X	
Commune de Villard de Lans, - représentée par M. Christophe ROBERT.	X	17/06/2020
Commune de Voiron, - représentée par M. Julien POLAT,	X	15/07/2020
Commune de Voreppe, - représentée par M. Olivier GOY.	X	29/10/2020

2.3 Organisation de la gouvernance

Conformément à l'article R 225-102 du Code de commerce, le Conseil d'administration a procédé au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L 225 51 1 du Code de commerce.

Par délibération en date du 13 juillet 2010, le Conseil d'administration a décidé d'opter pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Par délibération en date du 10 février 2017, le Conseil d'administration a décidé d'unifier les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Par délibération en date du 28 septembre 2021, le Conseil d'administration a décidé de conserver l'unification des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Par délibération du Conseil d'administration en date du 28 septembre 2021, le Département de l'Isère représenté par M. Jean-Pierre BARBIER a été renouvelé dans ces fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général, pour la durée de son mandat électif.

Le Directeur Général Délégué, M. Christian BREUZA, désigné dans ces fonctions aux termes du Conseil d'administration du 10 février 2017, et renouvelé par le Conseil du 28 septembre 2021 jusqu'au terme du mandat du Président Directeur Général.

3. LES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX

Au cours de l'exercice écoulé, les administrateurs n'ont bénéficié d'aucun avantage, ni reçu aucune rémunération ou jeton de présence.

Le Président Directeur Général perçoit une indemnité autorisée par la délibération de la Commission Permanente du Département en date du 17 septembre 2021, et par la délibération du Conseil d'administration en date du 28 septembre 2021.

Le Directeur Général Délégué perçoit une indemnité autorisée par la délibération du Conseil d'administration en date du 28 septembre 2021.

4. BILAN DE LA GOUVERNANCE

4.1. Réunions des Instances de la SEM

Le Conseil d'administration s'est réuni 4 fois au cours de l'exercice écoulé, à savoir : les 14 mars, 20 juin, 12 septembre et 12 décembre 2023.

Les actionnaires se sont réunis une seule fois au cours de l'exercice écoulé, lors de l'Assemblée générale ordinaire annuelle intervenue le 2 mai 2023.

4.2. Participation des représentants au Conseil d'administration

➤ Participation aux Conseils d'administration (dont pouvoirs) :

ADMINISTRATEURS	Participation/ nbre CA
Département de l'Isère,	
○ M. Jean-Pierre BARBIER,	4
○ Mme Anne-Sophie CHARDON,	4
○ M. Robert DURANTON,	3
○ Mme Anne GÉRIN,	4
○ M. Cyrille MADINIER,	2
○ Mme Sandrine MARTIN-GRAND,	4
○ Mme Annick MERLE,	4
○ M. David QUEIROS.	3
Grenoble Alpes Métropole,	
○ Mme Françoise CHARAVIN,	2
○ M. Marc DEPINOIS,	2
○ M. Jean-Yves PORTA.	2
Ville de Grenoble,	
○ Mme Katia BACHER,	0
○ M. Pierre-André JUVEN.	0
Ville de Saint-Martin-d'Hères,	
- M. Brahim CHERAA.	4
Groupe Caisse des dépôts et consignations,	
- Mme Corinne STEINBRECHER.	4
Caisse d'Épargne Rhône-Alpes,	
- M. Gérald CAMELIO.	3
Crédit Agricole Sud Rhône Alpes,	
- Mme Edwige FOUQUET.	3
Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble,	
- M. Olivier EHR SAM.	1

4.3. Assemblée générale

La participation des représentants des Actionnaires de la Société, lors de l'Assemblée générale annuel s'élève à 67,60% (dont votes correspondance & pouvoirs transmis).

CONCLUSION

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé à l'assemblée délibérante de se prononcer sur le présent rapport.

Fait à Eybens le 18 novembre 2024,

M Gilles BUGLI

Annexes :

- Rapport de gestion 2023,
- Etats financiers 31.12.2023,
- Rapport du Commissaire aux comptes 2023.

RAPPORT DE GESTION

SUR L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2023

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	5
1. L'ACTIONNARIAT	5
2. LA GOUVERNANCE	8
3. LES DIRIGEANTS	8
4. LES COMMISSAIRES AUX COMPTES	9
5. LE PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ	10
6. LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE	10
7. LES CONTRÔLES EXTERNES	11
8. LES RÉMUNERATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX	11
DEUXIÈME PARTIE :	11
LA PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE	11
1 - PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS	11
2 - EXPOSÉ SUR LES RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS	12
Résultat de l'exercice.....	12
Compte de résultat de la société.....	12
Compte de résultat de la société – Partie « fonctionnement »	13
Compte de résultat de la société – Partie « opérations propres »	16
Soldes intermédiaires de gestion – Parties fonctionnement et opération propre	16
Ratios d'analyse financière – Parties fonctionnement et opération propre	17
3 - INFORMATION SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT	18
4 - DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT	19
5 - AFFECTATION DU RÉSULTAT	19
6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS.....	19
TROISIÈME PARTIE :	19
L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULÉ	19
1 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS	19
2 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT	20
2.1 Les contrats de concession	20
2.2 Les dépenses d'aménagement	20
2.3 Les commercialisations.....	20
3 - LES MANDATS.....	22
4 - LES OPÉRATIONS EN COMPTE PROPRE	23
4.1 Les contrats.....	23
4.2 Les dépenses.....	23
5 - LES ÉTUDES / AMO	24
6 - LES ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT	25
7 - L'ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR	25

8 - LES ÉVÈNEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE	25
QUATRIÈME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX.....	25
CINQUIÈME PARTIE : FILIALES ET PARTICIPATIONS.....	27
ANNEXE	29
A – TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ	29

PRÉAMBULE

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale mixte en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte notamment de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31/12/2023, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

L'exercice social couvre 12 mois. Il commence le premier janvier.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de votre Commissaire aux comptes.

PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

1. L'ACTIONNARIAT

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

TERRITOIRES 38

1 703 996 euros divisé en 224 210 actions.

ACTIONNAIRES ET ADMINISTRATEURS	%	Nb actions
Département de l'Isère, - Représenté au Conseil d'administration par : - Monsieur Jean-Pierre BARBIER, - Madame Anne-Sophie CHARDON, - Monsieur Robert DURANTON, - Madame Anne GÉRIN, - Monsieur Cyrille MADINIER, - Madame Sandrine MARTIN-GRAND, - Madame Annick MERLE, - Monsieur David QUEIROS.	46.00 %	103 143
Grenoble Alpes Métropole, - représentée au Conseil d'administration par : - Madame Françoise CHARAVIN, - Monsieur Marc DEPINOIS, - Monsieur Jean-Yves PORTA.	14.31 %	32 085
Ville de Grenoble, - représentée au Conseil d'administration par : - Madame Katia BACHER, - Monsieur Pierre-André JUVEN.	9.20 %	20 630
Ville d'Echirolles, - Représentée au Conseil d'administration par Madame Laetitia RABIH.	1.83 %	4 098
Ville d'Eybens, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Gilles BUGLI.	1.86 %	4 163
Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent THOVISTE.	1.58 %	3 555
Ville de St-Egrève, - Représentée à l'assemblée générale par Monsieur Laurent AMADIEU.	0.97 %	2 176
Ville de Pont-de-Claix, - Représentée au Conseil d'administration par Monsieur Sam TOSCANO.	0.42 %	936
Ville de Vienne, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Thierry KOVACS.	0.40 %	898

Ville de Meylan, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Antoine JAMMES.	0.26 %	583
Ville de Saint-Martin-d'Hères, - Représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Brahim CHERAA.	0.21 %	468
Syndicat Intercommunal de la Zone Verte du Grésivaudan (SIZOV), - représenté au Conseil d'administration par Monsieur Thierry FEROTIN.	0.16 %	356
Symbhi, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Fabien MULYK.	0.11 %	250
Ville de Sassenage, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Pierre SERRAILLIER.	0.08 %	187
Ville de Bourg d'Oisans, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Camille CARREL.	0.08 %	187
Ville de Voreppe, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Olivier GOY.	0.08 %	187
Ville de La Tronche - représentée au Conseil d'Administration par Monsieur Pierre DESPRES.	0.08 %	178
Ville de Fontaine, - représentée au Conseil d'Administration par Monsieur Laurent THOVISTE.	0.07 %	150
Communauté de communes entre Bièvre et Rhône, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Laurent TEIL.	0.07 %	150
Ville de Voiron, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Julien POLAT.	0.07 %	150
Ville de St-Marcellin, - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Christian DREYER.	0.05 %	115
Ville de Claix, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Patrick ROUSSET.	0.04 %	100
Communauté de Communes Les Vals du Dauphiné, - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Jean-Paul BONNETAIN.	0.04 %	89
Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Antoine CLOPPET.	0.03 %	74
Ville de Beaurepaire, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Béatrice MOULIN-MARTIN.	0.03 %	74
Commune de Pont de Chéruy, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Louis ANDREU.	0.03 %	70
Ville de Grasse-en-Vercors, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Marc BELLOT.	0.01 %	20
Ville de Valbonnais - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Quentin COEUR.	0.01 %	20
Ville de Villard de Lans - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christophe ROBERT.	0.01 %	20
Ville de Chatte, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Daniel BERNARD.	0.00 %	10
TOTAL ACTIONNAIRES PUBLICS	78.31 %	175 122

Groupe Caisse des dépôts et consignations, - représenté au Conseil d'Administration par Madame Corinne STEINBRECHER.	11.19 %	25 101
Crédit Agricole Sud Rhône Alpes, - représenté au Conseil d'Administration par Madame Edwige FOUQUET	3.47	7 778
Dexia Crédit Local, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre CREVITS.	2.34 %	5246
Caisse d'Epargne Rhône Alpes, - représentée au Conseil d'Administration par Monsieur Gérald CAMELIO.	1.37 %	3 067
Chambre de Commerce et d'Industrie de Grenoble - représentée au Conseil d'administration par Monsieur Olivier EHRMAM.	0.50 %	1123
Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics de l'Isère, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Bertrand CONVERSO.	0.42 %	936
Chambre des Métiers de l'Isère, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Christian ROSTAING	0.18 %	393
Chambre d'Agriculture de l'Isère, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Claude DARLET.	0.15 %	350
Chambre de Commerce Nord Isère, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Thierry DELMAS.	0.11 %	250
MEDEF Isère, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre STREIFF.	0.11 %	240
SAFILAF, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Jean-Michel JAFFRIN.	0.46 %	1024
Alpes Isère Habitat, - représenté à l'Assemblée générale par Madame Claire DEBOST.	0.32 %	728
Société d'Habitation des Alpes – Pluralis, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Didier MONNOT.	0.21 %	468
SDH, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Patricia DUDONNE.	0.21 %	468
PROCIVIS Alpes Dauphiné, - représenté à l'Assemblée générale par Monsieur Didier MONNOT.	0.42 %	936
Action Logement Immobilier, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Koumaran PAJANIRADJA.	0.20 %	449
ACTIS, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Pierre PAYRARD.	0.06 %	125
Fédération des Promoteurs Immobiliers, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Vincent DAVY.	0.06 %	125
ADVIVO, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Nicolas BERTHON.	0.01 %	20
Société d'Exploitation Montagne et Loisirs du Grésivaudan -SEMLG, - représentée à l'Assemblée générale par Madame Régine MILLET.	0.08 %	187
SOLIHA Isère Savoie, - représentée à l'Assemblée générale par Monsieur Francis PILLOT.	0.04 %	74
TOTAL ACTIONNAIRES PRIVÉS	21.91 %	49 088
TOTAL GÉNÉRAL	100.00 %	224 210

La société est composée de :

- 51 actionnaires,
- 18 administrateurs.

2. LA GOUVERNANCE

Conformément à l'article R 225-102 du Code de commerce, le Conseil d'administration a procédé au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L 225-51-1 du Code de commerce.

Par délibération en date du 13 juillet 2010, le Conseil d'administration a décidé d'opter pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

Par délibération en date du 10 février 2017, le Conseil d'administration a décidé d'unifier les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

3. LES DIRIGEANTS

Le Département de l'Isère représenté par M. Jean-Pierre BARBIER a été désigné Président du Conseil d'administration, pour la durée de son mandat d'administrateur.

Président	Représentant	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
Département de l'Isère	Jean-Pierre BARBIER	28 septembre 2017	28 septembre 2017	

Par délibération en date du 28 septembre 2021, M. Jean-Pierre BARBIER a été renouvelé dans ses fonctions de Président et Directeur Général, pour la durée de son mandat électif.

Directeur Général	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
M. Jean-Pierre BARBIER	28 septembre 2021	19 septembre 2017	

Conformément à l'article 18 des statuts, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

Le Directeur Général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée, même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait l'objet social, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer la preuve.

Directeur Général Délégué

Par délibération en date du 28 septembre 2021, le Conseil d'administration a renouvelé la désignation de M. Christian BREUZA dans ses fonctions de Directeur Général Délégué, décidé par le Conseil d'administration du 10 février 2017, jusqu'au terme du mandat du Président Directeur Général.

Directeur Général Délégué	Date du CA	Entrée en fonction	Départ
M. Christian BREUZA	28 septembre 2021	10 février 2017	

Conformément aux dispositions de l'article 18.5 des statuts, le Conseil d'administration a fixé, par délibération en date du 28 septembre 2021, les limitations de pouvoirs du Directeur Général Délégué qui s'exerceront selon les modalités suivantes.

Autorisation préalable du Directeur Général :

- Les projets de transaction (valant règlement amiable d'un litige) d'un montant supérieur à 100 000 €,
- Les placements financiers hors comptes à terme, SICAV monétaires et parts sociales de banques,
- La souscription de tout emprunt, contrat de crédit-bail et/ou tout remboursement anticipé de dettes contractées par la société, d'un montant supérieur ou égal à 500 000 €,
- Toute décision d'engagement de fonds propres de la société dans toute opération immobilière pour son compte propre (acquisition d'actifs et/ou de droits réels immobiliers),
- Pour les opérations d'aménagement, toute acquisition et toute cession de terrain ou d'immeuble et d'une manière générale toute opération constitutive de droit réel immobilier d'un montant supérieur ou égal à 5 000 000 € HT,
- Pour les opérations en compte propre, toute décision représentant un engagement, un coût ou une responsabilité, même potentielle, pour la société, d'un montant supérieur à 10% des fonds propres de la société,
- Tout marché de fournitures courantes et services, ou de prestations intellectuelles, d'un montant supérieur ou égal à 500 000 € HT,
- Tout marché de travaux d'un montant supérieur ou égal à 5 000 000 € HT,
- Toute prise ou renonciation d'engagement sous forme de caution, aval ou garantie.

Les mandats des mandataires sociaux sont listés en quatrième partie du présent rapport.

4. LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les tableaux ci-dessous récapitulent les mandats des Commissaires aux comptes.

Nous vous informons qu'aucun des mandats des Commissaires aux comptes n'est parvenu à son terme, ayant été renouvelés par l'Assemblée Générale des actionnaires intervenue le 25 mai 2021 relative à l'approbation des comptes 2020.

Commissaires aux comptes	Durée du mandat	AGO					
		1	2	3	4	5	6
Titulaire : M. Jean-Marc BAUMANN KPMG SA	6 exercices	10/05/22	02/05/23	09/04/24			
Suppléant : M. SALUSTRO SALUSTRO REYDEL	6 exercices	10/05/22	02/05/23	09/04/24			

5. LE PERSONNEL DE LA SOCIÉTÉ

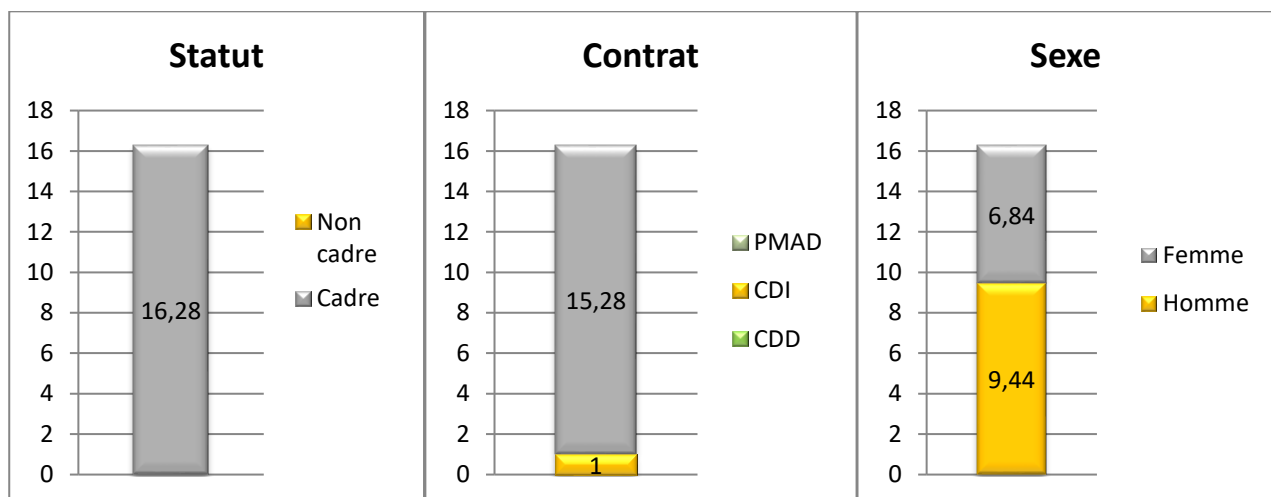
L'analyse de l'effectif de la société intègre le personnel mis à disposition (PMAD).

Pour l'exercice 2023, le nombre d'équivalent temps plein (ETP) est de 16,28 ETP, décomposé comme suit :

- 1 ETP des salariés TERRITOIRES 38,
- 15,28 ETP des salariés mis à disposition par le GE ELEGIA.

L'effectif salarié propre au 31/12/2023, hors les 2 mandataires sociaux, est de 1 poste. La société dispose d'effectifs mis à disposition par le Groupement d'Employeurs correspondant à 32 salariés.

Au 31 décembre 2023, la répartition des personnels (en ETP) par statut, type de contrat et sexe s'établit comme suit :



L'âge moyen de l'effectif est de 42 ans.

6. LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE

Depuis le mois de juin 2009, TERRITOIRES 38 partage ses locaux au sein du GIE ELEGIA situé au 34 rue Gustave EIFFEL à Grenoble (38000).

Les travaux d'aménagement des futurs locaux de TERRITOIRES 38 et du GIE ELEGIA (titulaire du bail avec la SCI LE ZENTO) dans l'immeuble LE ZENTO sis à GRENOBLE (38000) – Rue Léon Sestier, étant en cours d'achèvement, un déménagement est prévu à fin avril 2024. Il sera proposé aux actionnaires de TERRITOIRES 38, Membre du GIE, de transférer son siège social dans ces nouveaux locaux à compter du 29 avril 2024.

7. LES CONTRÔLES EXTERNES

Au cours de l'exercice écoulé, aucun contrôle externe (URSSAF, Chambre Régionale des Comptes, Services fiscaux, etc.) n'a eu lieu.

8. LES RÉMUNERATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX

Au cours de l'exercice écoulé, les administrateurs n'ont bénéficié d'aucun avantage, ni reçu aucune rémunération ou jeton de présence.

DEUXIÈME PARTIE :

LA PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

1 - PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2023 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Nous vous proposons de vous présenter dans cette partie du rapport de gestion les résultats les plus significatifs, dans les domaines comptables et financiers.

En annexe des comptes annuels, figure le compte de résultat de la société ventilé par activité. Compte tenu de l'activité spécifique des SEM, cette présentation doit vous permettre une analyse pertinente de l'activité intrinsèque de notre société, dont les valeurs sont présentées dans la colonne « fonctionnement ».

Les autres colonnes vous permettent par ailleurs d'isoler les différents flux financiers propres à chacune des activités de la SEM.

Conformément aux normes comptables, on désignera par « Chiffre d'affaires comptable » la somme de la production vendue de biens (produits de cessions de charges foncières, produits à l'avancement sur opération de construction) et de la production vendue de services (rémunérations sur mandats et études).

Par convenance, on utilisera le terme de « Chiffre d'affaires » pour désigner la somme des rémunérations perçues par TERRITOIRES 38 (sur les opérations en compte propre, sur les concessions, les mandats et les études), les produits à l'avancement sur opération de construction et les éventuels autres produits.

2 - EXPOSÉ SUR LES RÉSULTATS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS

Résultat de l'exercice

Au titre de l'exercice clos le 31/12/2023, les résultats économiques et financiers concernant la société et ses opérations sont les suivants :

- Le chiffre d'affaires comptable HT s'établit à 19 340 587 euros, décomposé comme suit :
 - Production vendue de biens : 16 694 392 euros,
 - Production vendue de services : 2 646 195 euros,
- La production stockée à hauteur de – 1 583 095 euros ;
- Les reprises sur provisions, amortissements et transferts de charges pour 3 294 245 euros ;
- Les autres produits pour 2 265 euros ;
- Le total des produits d'exploitation s'élève à 21 054 001 euros ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice s'élèvent à 20 855 389 euros ;
- Le montant des traitements et salaires s'élève à 81 819 euros dont 4 003 euros au titre de l'intéressement ;
- Le montant des charges sociales s'élève à 28 733 euros.
- Le résultat d'exploitation est de 198 612 euros ;

Compte tenu d'un résultat financier de 679 827 euros, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à 878 439 euros.

Compte tenu des éléments ci-dessus, de la régularisation de la participation 2022 de – 276 euros et de l'impôt sur les bénéfices de 109 245 euros (dont une provision pour impôt différé sur les opérations propres en cours de réalisation de 144 970 euros et 194 342 euros de reprise de la provision d'impôt différés sur opérations livrées en 2023), le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 769 470 euros.

Au 31/12/2023, le total du bilan de la société s'élève à 45 066 652 euros.

Au cours de cet exercice, la société n'a pas contracté de nouvelles dettes financières à moyen et long terme. L'avance du Département en compte courant d'associé de 4 M€ a été remboursée en décembre 2023 et une nouvelle avance du Département en compte courant d'associé à hauteur de 2 M€ a été versée en décembre 2023.

La société a versée à la SCCV Contemporanea sa quote part de 15 % au capital de cette structure, soit 150 €.

Est joint en annexe au présent rapport, le tableau des résultats prévu par l'article R. 225-102 du Code de commerce.

Compte de résultat de la société

Les analyses qui suivent portent exclusivement sur les données issues des colonnes « fonctionnement » et « opération propre » du compte de résultat. Ces analyses doivent vous permettre d'évaluer la santé financière de notre société et de juger de son potentiel de développement.

Le chiffre d'affaires global perçu par la société s'établit à 17 159 070 euros pour l'exercice. Il intègre les honoraires perçus par TERRITOIRES 38 y compris les transferts de charges et les produits générés par les opérations pour compte propre.

Compte de résultat de la société – Partie « fonctionnement »

Les produits d'exploitation

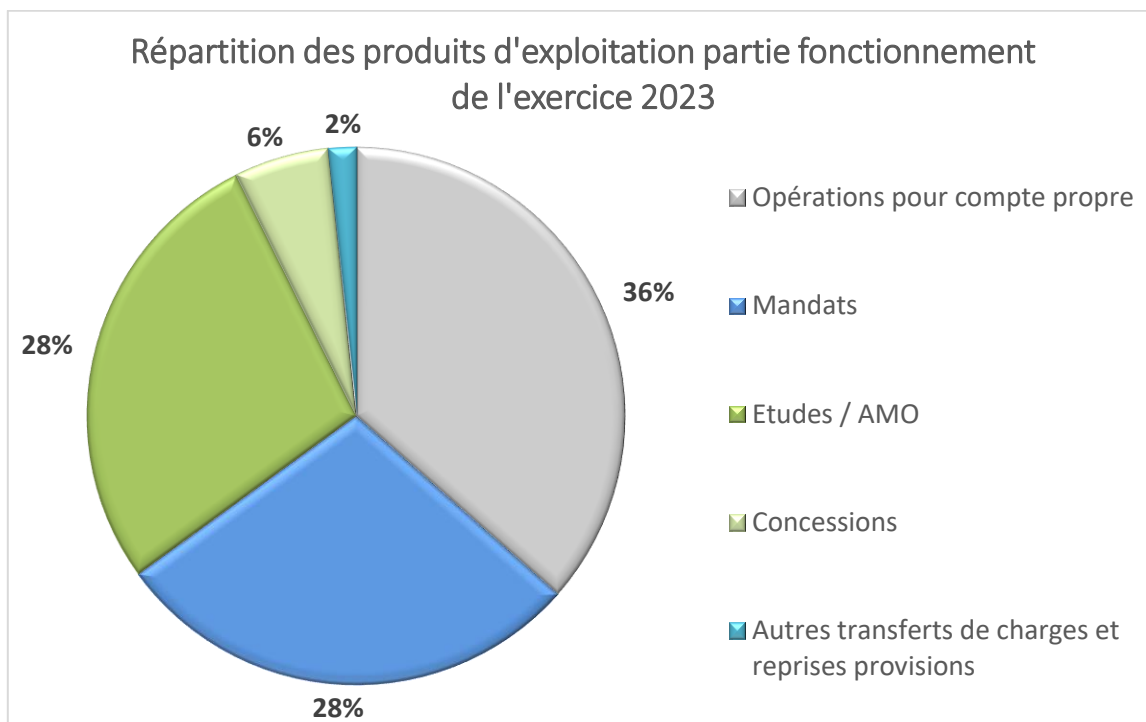
TERRITOIRES 38 intervient suivant 4 modes opératoires : les études/AMO, les mandats, les concessions d'aménagement et les opérations « en compte propre ». D'un point de vue comptable, seules les rémunérations sur les études, les rémunérations sur les mandats et les produits à l'avancement sur les opérations de construction sont considérées comme de la production vendue et intégrées à ce titre au chiffre d'affaires comptable. Lorsque TERRITOIRES 38 intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement ou d'une opération en compte propre, la société impute ses charges en compte de fonctionnement (salaires et autres charges) et effectue un transfert de charges vers le compte de l'opération.

Au 31/12/2023, le montant total des produits d'exploitation s'établit 2 699 962 euros, avec la répartition suivante :

- Production vendue de biens : 5 648 euros de rémunération sur AMO.
- Production vendue de services : 2 022 106 euros, décomposés comme suit :
 - o 765 355 euros de rémunération sur mandats,
 - o 739 593 euros de rémunération sur études / AMO,
 - o 512 496 euros sur les prestations de développement immobilier,
 - o 2 662 euros sur autres prestations de service.
- Transfert de charges et reprises de provisions : 669 943 euros, décomposés comme suit :
 - o 153 937 euros de rémunération sur concessions,
 - o 471 695 euros de rémunération d'honoraires sur opérations pour compte propre en contrat de promotion immobilière ou en aménagement privé (aménagement ECOSIS, ALEDIA Champagnier, Le Zento, Clinique Armonia),
 - o 44 311 euros d'autres transferts de charges, dont 38 977 euros correspondant à des charges supportées par la société et refacturées au GIE ELEGIA.
- Autres produits : 2 265 euros.

En conséquence, la rémunération globale perçue par la société (chiffre d'affaires) s'établit à 2 699 962 euros pour l'exercice.

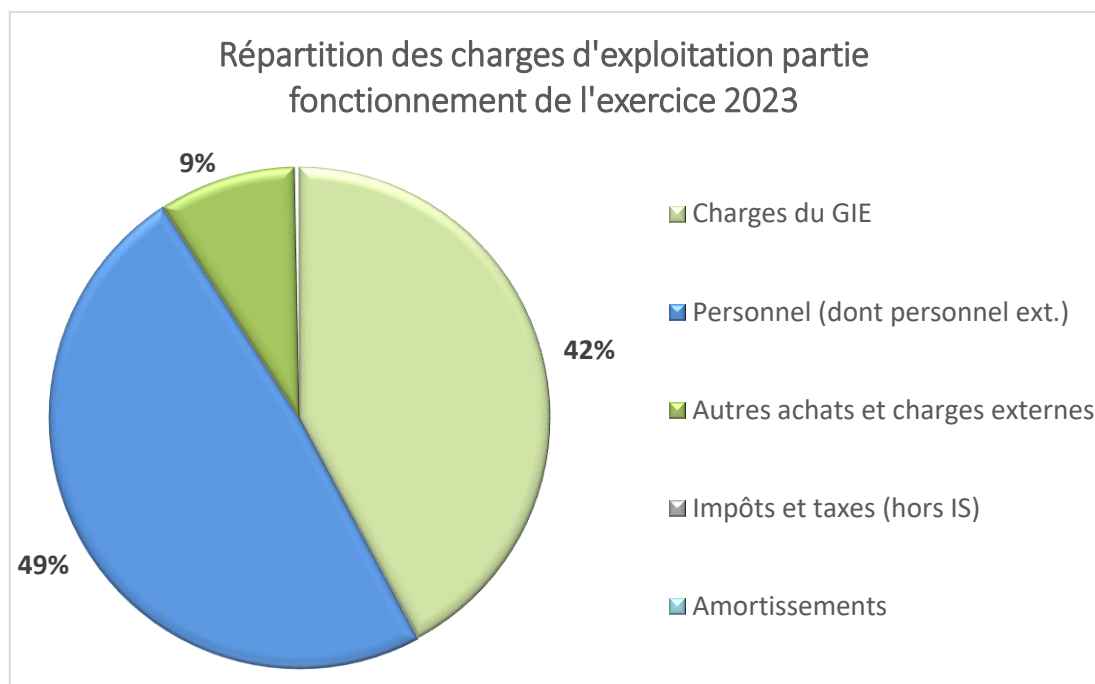
Le chiffre d'affaires est composé à 36% des rémunérations sur opérations pour compte propres, 28% de la rémunération issue des mandats, 28% des études et AMO, 6% de la rémunération issue des concessions d'aménagement et 2% des autres transferts de charges.



Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation comprennent les charges de personnel, les autres charges et achats externes, les dotations aux amortissements et provisions, ainsi que les impôts et taxes.

Au 31/12/2023, elles s'élèvent à 3 284 675 euros, décomposés comme suit :



Poste principal des charges d'exploitation fonctionnement (44% en 2023), la contribution aux charges du GIE ELEGIA qui s'élève à 1 384 211 euros (soit 34% des charges du GIE).

Le second poste de charges correspond aux charges de personnel : 1 599 192 euros, dont 110 552 euros de charges de personnel propres et 1 488 640 euros correspondant à celles du personnel mis à disposition.

Les principaux ratios de productivité 2023 s'établissent comme suit :

- Chiffre d'affaires / ETP : 166 K€,
- Chiffre d'affaires / Responsable d'opérations : 166 K€,
- Charges de personnel * / Chiffre d'affaires : 90%.

* Les charges de personnel sont retraitées de manière à intégrer en complément des salariés de la société et ceux mis à disposition par le Groupement d'employeurs, la part de charges de personnel refacturée par le GIE (829 505 euros représentant 12,2 ETP, soit 34% des charges de personnel du GIE).

Les « autres achats et charges externes » (hors charges du GIE et du personnel mis à disposition) comprennent les frais d'assurances, les honoraires (Commissaire aux comptes, expert-comptable, avocats, prestataires pour des prestations sous traitées sur les missions de programmation, etc.), les frais de publicité, de déplacement, de réception, les frais de recrutement ainsi que les frais bancaires. Ces charges de fonctionnement s'établissent à 291 400 euros pour l'exercice 2023.

Les impôts et taxes s'élèvent à 7 268 euros en 2023. Sont intégrées : la taxe d'apprentissage, la participation à la formation continue, la cotisation sur la valeur ajoutée, la cotisation foncière des entreprises (refacturée au GIE) et les droits d'enregistrement.

Les dotations aux amortissements s'établissent à 2 603 euros,

Les autres charges s'élèvent à 2 euros.

Ces charges d'exploitation représentent environ 122% du chiffre d'affaires.

Le résultat financier

Du fait de l'augmentation des rémunérations des comptes bancaires, des prises de participations pour la réalisation d'opération en compte propre, ainsi que, Territoires 38 comptabilise un résultat financier conséquent.

Pour l'exercice 2023, le résultat financier s'élève à hauteur de 679 827 euros. Le résultat financier de la société se compose ainsi :

- Intérêts des comptes bancaires de la société (113 021 euros) et des opérations (294 605 euros);
- Différentiel d'intérêts calculés sur les trésoreries des opérations en concessions et en mandats : - 170 536 euros ;
- Intérêts des comptes courants associés : 90 671 euros, provenant de la SCI Le Zento, de la SAS DESSAIX Aménagement et des SAS ELEGIA Développement, ELEGIA Réalisations et ELEGIA Energies ;
- Dividendes des filiales : 351 934 euros, correspondant à la remontée de marge du programme Pré Nouvel à Seyssins livré en juin 2023.

Compte de résultat de la société – Partie « opérations propres »

TERRITOIRES 38 réalise des opérations pour compte propre qui génèrent du résultat pour la société. Elles sont de deux natures :

- Contrat de promotion immobilière pour la réalisation de nouveaux bâtiments : le chiffre d'affaires est comptabilisé au pourcentage de l'avancement des dépenses. Lorsqu'une opération est en phase étude, on bascule en production stockée les dépenses engagées ;
- Aménagement privé : le chiffre d'affaires est comptabilisé au prorata de l'avancement global calculé ainsi : avancement commercial x avancement technique. Les charges correspondantes sont constatées, les autres charges sont stockées.

Au global, le compte de résultat des opérations propres s'établit ainsi :

- Production vendue de biens : 15 585 535 euros,
- Production vendue de services : 624 090 euros,
- Production stockée : - 1 752 981 euros,
- Les produits d'exploitation s'élèvent ainsi à 14 459 108 euros,
- Les charges d'exploitation sont de 13 675 783 euros.

Le résultat d'exploitation généré s'établit à 783 325 euros.

Les opérations réalisées par TERRITOIRES 38 et les résultats générés (marges) en 2023 sont détaillés dans le tableau suivant :

K€	4040 CSTB	4100 MSP Gières	4102 ILOT M	4103 ECOSIS	4104 Les Glairons	4105 PREMIUM	4106 ALEDIA Champagnier	4107 Armonia	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION :									
Productions vendue biens	-	-	6 767	1 733	570	-	2 694	3 821	15 586
Production vendue services	153	10	480	1	-	-	-	-	624
Montant net du chiffre d'affaires	153	10	7 248	1 734	570	-	2 694	3 821	16 210
Production stockée	-	-	13	1 239	501	-	-	-	1 753
Reprises sur provisions	-	2	-	-	-	-	-	-	2
TOTAL (1)	153	8	7 235	495	69	-	2 694	3 821	14 459
CHARGES D'EXPLOITATION :									
Autres achats et charges externes	153	27	6 910	292	16	7	2 636	3 649	13 676
TOTAL (2)	153	27	6 910	292	16	7	2 636	3 649	13 676
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-	35	324	203	53	7	59	172	783

Soldes intermédiaires de gestion – Parties fonctionnement et opération propre

En vue d'une analyse plus approfondie des chiffres que nous venons de vous présenter, nous avons souhaité vous préciser les principaux soldes intermédiaires de gestion, adaptés aux spécificités d'une SEM. Ceux-ci permettent notamment de comprendre la formation du résultat de la société et apportent un éclairage sur sa productivité.

L'excédent brut d'exploitation (EBE) s'élève pour l'exercice à un montant 201 215 euros. Il mesure la performance économique de la société, c'est-à-dire celle que réalise sa seule exploitation, avant prise en compte de décisions politiques ou d'incidences fiscales qui n'affectent, elles, que le résultat final. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

Exercice	2019	2020	2021	2022	2023
EBE	447 606 €	376 893 €	867 234 €	625 478 €	201 215 €
Fonctionnement	12 021 €	-56 569 €	-15 259 €	-75 079 €	-582 110 €
OP propres	435 585 €	433 462 €	882 493 €	700 556 €	783 325 €

Comparativement à l'EBE, le résultat d'exploitation (REX) intègre les dotations aux amortissements et provisions d'exploitation. Il s'établit à 198 612 euros pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>
REX	392 426 €	323 908 €	833 656 €	616 984 €	198 612 €
<i>Fonctionnement</i>	-43 159 €	-109 554 €	-48 837 €	-83 573 €	-584 713 €
<i>OP propres</i>	435 585 €	433 462 €	882 493 €	700 556 €	783 325 €

La capacité d'autofinancement (CAF), qui quantifie le potentiel de l'entreprise à dégager des ressources par son activité au cours de l'exercice, s'élève à 881 042 euros. L'évolution de cet indicateur sur les 5 derniers exercices est rappelée dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>
CAF	483 075 €	464 922 €	907 263 €	675 660 €	881 042 €

Ratios d'analyse financière – Parties fonctionnement et opération propre

Nous complétons cette présentation par quelques ratios classiques d'analyse financière de rentabilité qui permettent :

- une comparaison sectorielle par rapport aux sociétés du même secteur d'activité,
- un suivi historique de la performance de la société.

Le chiffre d'affaires retenu pour le calcul des ratios est celui de la partie « fonctionnement » et celui généré en opérations propres, soit un chiffre d'affaires de 17 159 070 euros pour 2023.

Le taux d'EBE ou taux de marge brute d'exploitation (EBE/Chiffre d'affaires), qui permet de mesurer la performance économique de l'entreprise, est de 1,17% pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>
Taux d'EBE	2,95%	3,02%	2,48%	2,95%	1,17%

Le taux de marge nette (Résultat net/Chiffre d'affaires), qui permet d'apprécier le résultat net généré par la société en termes de chiffre d'affaires, s'élève à 4,48%. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>
Taux de marge nette	1,84%	2,41%	2,35%	2,21%	4,48%

Le taux de rentabilité financière (Résultat net/Capitaux propres), qui mesure la capacité des capitaux investis par les actionnaires à dégager du profit, s'établit à 9,13% pour l'exercice. L'historique de cet indicateur est rappelé dans le tableau suivant :

<i>Exercice</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>
Rentabilité financière	4,94%	4,73%	11,41%	6,13%	9,13%

4 - DÉPENSES NON DÉDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge des dépenses non déductibles fiscalement.

5 - AFFECTATION DU RÉSULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 769 470,43 euros de la manière suivante :

ORIGINE : Résultat bénéficiaire de l'exercice, soit 769 470,43 euros.

AFFECTATION : Dotation aux réserves

- Aux autres réserves, soit 769 470,43 euros.

Après affectation du résultat, les capitaux propres de la société s'élèvent à 8 429 032 euros.

6 - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes au titre des quatre précédents exercices.

TROISIÈME PARTIE :

L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULÉ

L'activité opérationnelle de la société se mesure à partir :

- D'une part, des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées lors de l'exercice sur les concessions d'aménagement et les mandats ;
- Et d'autre part, des commercialisations de charges foncières dans les concessions.

1 - LE CHIFFRE D'OPÉRATIONS

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2023, constitué des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de travaux (hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et frais divers) sur les concessions et les mandats, s'élève à 30 957 887 € HT.

L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

	Chiffre d'opérations (€ HT)				
	2019	2020	2021	2022	2023
TOTAL GENERAL	52 697 014	40 436 938	41 772 456	43 291 142	30 957 887
Concession	660 619	1 410 326	1 104 859	1 655 875	652 920
1 ACQUISITIONS	351 657	250 539	894 273	1 534 736	70 707
2 ETUDES ET HONORAIRES	33 686	51 963	3 441	22 834	97 352
3 TRAVAUX	275 276	1 107 824	207 145	98 306	484 862
Mandat	41 103 826	30 643 527	16 448 183	23 383 511	17 776 919
1 ACQUISITIONS	-	-	-	-	-
2 ETUDES ET HONORAIRES	2 015 562	2 775 149	1 605 229	1 626 269	2 069 896
3 TRAVAUX	39 088 264	27 868 378	14 842 954	21 757 242	15 707 022
Opération propre	10 932 569	8 383 086	24 219 413	18 251 755	12 528 048
1 ACQUISITIONS	5 185	12 557	2 557 610	2 257 021	1 564 628
2 ETUDES ET HONORAIRES	476 989	268 499	1 468 454	890 360	423 717
3 TRAVAUX	10 450 394	8 102 030	20 193 349	15 104 374	10 539 703

2 - LES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 Les contrats de concession

En 2023, TERRITOIRES 38 ne s'est pas vu confier après appel d'offres de nouveau contrat de concession.

2.2 Les dépenses d'aménagement

Pour 2023, les dépenses d'investissement sur les concessions s'élèvent à 652 920 € HT, décomposées comme suit :

Constaté 2023	
Acquisitions	70 707
Etudes et honoraires	97 352
Travaux	484 862
TOTAL	652 920

Les dépenses d'investissement portent sur les opérations suivantes :

Opérations	Montant
1166 St Martin Hères ZAC Neyrpic	561 300
947 SEYSSINS PRE NOUVEL ZONE NAB	91 620

2.3 Les commercialisations

2.3.a Logements

Les actes de ventes :

En 2023, nous n'avons pas signé d'acte de vente.

Les promesses de ventes :

En 2023, nous n'avons pas signé de nouvelle promesse.

2.3.b Commerces

Les actes de ventes :

En 2023, nous n'avons pas signé d'acte de vente.

Les promesses de ventes :

En 2023, nous n'avons pas signé de promesse de vente.

2.3.c Bureaux

Les actes de ventes :

En 2023, nous avons signé 1 acte de vente :

	Concession	Quantité	Prix
Bureaux (m²)	LES GLAIRONS	4 732	570 000
Total Bureaux (m²)		4 732	570 000

Les promesses de ventes :

En 2023, nous n'avons pas signé de promesse de vente.

2.3.d Activités économiques

Les actes de ventes :

En 2023, nous avons signé un acte de vente :

	Concession	Quantité	Prix
Activités (ha)	ECOSIS	3,0	1 632 895
Total Activités (ha)		3,0	1 632 895

Les promesses de ventes :

En 2023, nous n'avons pas signé de promesse de vente.

2.3.e Tableaux de synthèse

Actes de vente

Catégorie	Unité	Budget 2023	Atterrissage 2023	Situation au 31 décembre 2023	% d'exécution
Logements	Nombre	62	0	0	0%
Commerces	m² SP	0	0	0	
Bureaux	m² SP	0	4 732	4 732	100%
Activités économiques	Ha	7,9	3,0	3,0	38%
Logements	€	1 475 000	0	0	0%
Commerces	€	0	0	0	
Bureaux	€	0	570 000	570 000	100%
Activités économiques	€	4 348 025	1 632 895	1 632 895	38%
Total	€	5 823 025	2 202 895	2 202 895	38%

Promesses de vente

Catégorie	Unité	Budget 2023	Atterrissage 2023	Situation au 31 décembre 2023	% d'exécution
Logements	Nombre	0	0	0	
Commerces	m² SP	0	0	0	
Bureaux	m² SP	0	0	0	
Activités économiques	Ha	0,5	0,0	0,0	0%
Logements	€	0	0	0	
Commerces	€	0	0	0	
Bureaux	€	0	0	0	
Activités économiques	€	550 000	0	0	0%
Total	€	550 000	0	0	0%

Au 31/12/2023, le stock de promesses de vente s'élève à environ 2,6 M€ HT.

3 - LES MANDATS

En 2023, TERRITOIRES 38 s'est vu confier les nouveaux mandats suivants représentant un total de rémunérations futures de 139 065 euros :

N°	Mandat	Mandant	Date de convention	Rémunération
2250	MR couverture du château de bon repos à Jarrie	Commune de Jarrie	15/05/2023	39 150 € HT sur 3 ans
2251	MR Création d'un EAJE pour l'UGA à St Martin d'Hères	UGA	01/12/2023	99 915 € HT sur 3 ans

Pour 2023, les dépenses d'investissement sur les mandats s'élèvent à 17 776 919 € HT, décomposées comme suit :

Constaté 2023	
Acquisitions	-
Etudes et honoraires	2 069 896
Travaux	15 707 022
TOTAL	17 776 919

Les principales dépenses réalisées sur l'exercice portent sur les mandats suivants :

Opérations	Montant
2223 COMUE Restructuration Hall Ampère CSIU MSE	8 303 254
2209 Tramway Saint Julien	2 525 386
2181 Lycée de Romans RRA	2 005 371
2213 Réalisation Nouvelle Unité de Production sur Presqu'île	1 146 169
2247-01 Extension Briffaut 1 à Valence	1 100 171
2205 Reprise étanchéité toiture école d'architecture	1 091 183
2168 RRA Lycée Deschaux Sassenage	600 736
2240 CCAS Grenoble mise en accessibilité 45 bâtiments	437 369
2222 Siepavéo Téléporté Allemont/Oz et foncier	264 158
2247-02 Extension CSU Briffaut 1 à Valence	158 966

4 - LES OPÉRATIONS EN COMPTE PROPRE

4.1 Les contrats

En 2023, TERRITOIRES 38 n'a pas signé de nouveaux contrats de promotion immobilière ni de nouvelles conventions pour la réalisation d'opérations propres.

4.2 Les dépenses

Pour 2023, les dépenses d'investissement sur les opérations propres s'élèvent à 12 528 048 € HT, décomposées comme suit :

Constaté 2023	
Acquisitions	1 564 628
Etudes et honoraires	423 717
Travaux	10 539 703
TOTAL	12 528 048

Les dépenses ont été réalisées principalement sur les opérations suivantes :

Opérations	Montant
4102 CPI Le Zento	6 153 086
4107 CPI Clinique Vétérinaire	2 977 519
4103 Aménagement ECOSIS à Voreppe	1 718 887
4106 CPI ALEDIA Champagnier	1 619 625
4100 CPI maison de santé de Gières	57 101
4105 CPI Sassenage Premium Lot 1	1 831

5 - LES ÉTUDES / AMO

En 2023, TERRITOIRES 38 s'est vu confier les nouvelles opérations suivantes représentant un total de rémunérations futures de 233 673 euros :

N°	Mandat	Maître d'ouvrage	Date de convention	Rémunération
3311	Conduite OP construction passerelle sur l'Arve	Commune d'Annemasse	08/06/2023	39 125 € HT sur 2 ans
3314	AMO Coordination projets de travaux de la SDH et la copro 130 Gal Arlequin	SDH	26/06/2023	19 992,5 € HT sur 4 ans
3315	AMO Coordination projets de travaux de la SDH et la copro 150 Gal Arlequin	SDH	26/06/2023	17 811,5 € HT sur 4 ans
3316	AMO Coordination projets de travaux de la SDH et la copro 170 Gal Arlequin	SDH	26/06/2023	17 811,5 € HT sur 4 ans
3327	AMO Etudes pré opérationnelles pour la construction d'un centre Municipal	Commune de Vizille	12/06/2023	540 € HT sur 1 an
5284	Mission foncière contournement de Roybon	Département de l'Isère	29/03/2023	6 383,5 € HT sur 1 an
5287	AMO ascenseur Auberge des Dauphins à Saou	Département de la Drôme	02/01/2023	11 268,5 € HT sur 1 an
5288	AMO accompagnement esquisse pôle Services Publics	Commune de Pont de Claix	26/01/2023	1 556 € HT sur 1 an
5289	Etude faisabilité aménagement Mens	Commune de Mens		4 706,75 € HT sur 1 an
5290	Assistance mise à jour du PCS Oz en Oisans	Commune d'Oz en Oisans	04/01/2023	20 000 € HT sur 1 an
5291	Travaux réfection ouvrage Galochère	Grenoble Alpes Métropole	06/04/2023	29 801 € HT sur 1 an
5292	Etude faisabilité requalification couvent de bon rencontre	Commune de Notre Dame de l'Ozier	13/06/2023	12 837 € HT sur 1 an
5294	Etude faisabilité construction CTM Vizille	Commune de Vizille	12/06/2023	10 684,5 € HT sur 1 an
5296	PRG Réhabilitation du site de l'état-major du SDIS de la Drôme	SDIS 26	19/07/2023	11 155 € HT sur 1 an
5298	Assistance administrative SEMIDAO	SEMIDAO	15/06/2023	30 000 € HT sur 1 an

6 - LES ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

7 - L'ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET LES PERSPECTIVES D'AVENIR

La société a poursuivi les orientations définies dans le plan stratégique 2018-2021 approuvé en mars 2018 notamment par un positionnement sur l'activité immobilière pour compte propre.

8 - LES ÉVÈNEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, il convient de souligner les événements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi :

Néant

QUATRIÈME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1, al. 3 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés au cours de l'exercice 2023 dans tout type de société anonyme par chacun des mandataires sociaux de la société, telle que cette information nous a été communiquée.

Mandataires sociaux	Fonction/Mandat
M. Jean-Pierre BARBIER	Président Directeur Général de la SEM TERRITOIRES 38 Président du GIE ELEGIA Administrateur de la SPL ISÈRE Aménagement
M. Christian BREUZA	Administrateur du GIE ELEGIA, Directeur Général Délégué de la SEM TERRITOIRES 38, Directeur Général Délégué de la SPL ISÈRE Aménagement, Directeur Général de la SPLA SARA Aménagement, Directeur Général de la SAEML SARA Développement.
Administrateurs	
Mme Katia BACHER	
M. Gérald CAMELIO	Administrateur de la SAEML SARA Développement Administrateur de la SEM CHAMROUSSE Aménagement

Mandataires sociaux	Fonction/Mandat
Mme Françoise CHARAVIN	Administratrice de la SCP HLM
Mme Anne-Sophie CHARDON	Néant
M. Brahim CHERAA	Administrateur de la SPL INNOVATION, Administrateur de la SPL ISÈRE Aménagement, Administrateur du GIE ELEGIA.
M. Marc DEPINOIS	
M. Robert DURANTON	Administrateur de la SPL ISÈRE Aménagement
M. Olivier EHRSAM	
Mme Edwige FOUQUET	Administratrice de la SA DELTAGER
Mme Anne GÉRIN	Administratrice de la SA HLM habitation des Alpes (PLURALIS), Administratrice de la SPL M TAG.
M. Pierre-André JUVEN	Administrateur de la SA SAGES, Administrateur de la SEM INNOVIA.
M. Cyrille MADINIER	
Mme Sandrine MARTIN-GRAND	Présidente Directrice Générale de la SPL ISÈRE Aménagement Administratrice du GIE ELEGIA Administratrice de l'EPL l'OPH Alpes Isère Habitat
Mme Annick MERLE	Administratrice de la SPL ISÈRE Aménagement Vice-Présidente de ma SEM MINATEC Entreprises
M. Jean-Yves PORTA	Administrateur de la SPL ISÈRE Aménagement Administrateur de la SPL M TAG
M. David QUEIROS	Néant
Mme Corinne STEINBRECHER	Administratrice SEM CRISTAL HABITAT Administratrice SEM GRENOBLE HABITAT Administratrice SEM TERACTION

CINQUIÈME PARTIE : FILIALES ET PARTICIPATIONS

Le tableau ci-dessous récapitule les prises de participations de la société :

Nom filiales	catégorie	partenaires	capital	% détenus par Territoires 38	Avance en compte courant consentie par Territoires 38	C.A	résultat exercice	Année clôture
SAS Elegia Développement	Immobilier d'entreprises	Caisse Dépôt et Consignations, Crédit Agricole Sud RA, Caisse d'Epargne RA	6 000 000	51%	408 000	665 800	137 200	31/12/2023
SAS Elegia Energies	Ingénierie & Etude Techniques	Financement Régional OSER	50 000	51%	124 440	- -	47 907	31/12/2023
SAS Elegia Réalisations	Construction immobilier	SARA Développement	500 000	85%	350 200	4 689 671	129 752	31/12/2023
SCCV du Dauphiné	Logements	Bouygues Immobilier	1 000	49%	475 239	- -	2 621	31/12/2022
SCCV Contemporana	Logements	Safilaf	1 000	15%	227 857	- -	1	31/12/2022
SCCV les Jardins de Prévert	Logements	Edifim	1 000	40%	-	- -	1	31/10/2022
SCCV Silvae	Logements	Edifim	1 000	49%	-	- -	-	-
SAS Dessaix Aménagement	Logements	Imaprim, 6ème Sens promotion	1 000	33%	-	- -	8 518	31/12/2023
SCI Le Zento	Immobilier d'entreprises	Elegia Développement, Crédit Agricole	100 000	14%	284 439	-	-	-
SCCV QUARTIER DESSAIX	Logements	Imaprim, 6ème Sens promotion, Altana Promotion	1 000	10%	834 179	- -	99 915	31/10/2022

Commentaires :

- **SAS ELEGIA Développement :**

Une opération a été livrée en 2023 :

- Clinique Vétérinaire ARMONIA en décembre 2023, louée à 100% par Armonia, appartenant au groupe ANICURA.

Aucune opération n'a été lancée en travaux en 2023.

- **SAS ELEGIA Energies :**

La SAS clôture son 1^{er} exercice social au 31 décembre 2023, avec une perte de 47 K€, conforme au plan d'affaires.

3 opérations ont été lancées en travaux en 2023, pour l'installation de centrales photovoltaïque en toiture, qui entreront en production en 2024 :

- Aledia Champagnier : Immeuble tertiaire occupé par la société ALEDIA
- Parvis : Opération de promotion logements à Voiron
- PLM : Opération de promotion logements à Meylan

- **SAS ELEGIA Réalisations :**

La Société a clôturé son premier exercice social au 31 décembre 2023.

4 projets sont en cours :

En Travaux :

- Projet Diderot à Saint-Martin-d'Hères : Réalisation d'un bâtiment mixte (tertiaire/labos et activités) pour la SCI DIDEROT Labs sous forme de CPI. Les travaux sont en cours depuis février 2023 pour une livraison au 1T 2024.

En montage :

- MSP Sassenage : Réalisation d'une maison de santé à Sassenage. Le permis est obtenu et purgé. La Commercialisation en cours. L'équilibre financier du dossier est fragile. La commercialisation est difficile.
- Projet Bourg d'Oisans : Réalisation de 2 bâtiments de logements en VEFA, dont un en réhabilitation. Les terrains sont sous promesse de vente. Un Permis a été déposé en décembre 2023 et obtenu en février 2024 sur l'un des 2 terrains.
- HYPARC 4 : Réalisation de bâtiment de bureaux, activité à Sassenage pour le compte d'un investisseur à déterminer. Le permis est obtenu. La commercialisation en cours

De manière générale, la commercialisation des programmes immobiliers a connu un fort ralentissement en 2023 dans un contexte économique compliqué, qui explique le décalage du lancement en travaux des opérations d'ELEGIA Réalisations.

- **SCCV du Dauphiné :**

L'opération est en cours de commercialisation, l'acquisition du terrain et le lancement des travaux est prévu au 2^{ème} trimestre 2024, compte tenu du niveau de pré-commercialisation suffisant.

- **SCCV Contempora** : L'opération est en cours de commercialisation. Après un lancement commercial prometteur en mai 2023, l'opération connaît un fort ralentissement de la commercialisation, qui entraîne un décalage du lancement des travaux en 2024, dès lors que le taux de pré commercialisation sera suffisant.

- **SCCV les Jardins de Prévert** : L'opération a été livrée en juin 2023. 90% de la marge a été versés aux actionnaires sous forme de dividendes, soit 352K€ pour Territoires 38. Le solde sera perçu en 2024.

- **SAS DESSAIX Aménagement** : La SAS a vendu le terrain à la SCCV QUARTIER DESSAIX en décembre 2022, et a levé tous ses engagements

- **SCCV QUARTIER DESSAIX** : Les travaux de la première tranche ont démarré au 1^{er} trimestre 2023. La commercialisation se poursuit, avec un rythme ralenti par le contexte économique. Des négociations se poursuivent pour la vente du local commercial, ainsi que la résidence Senior et l'hôtel.

- **SCI le ZENTO** : L'opération est en cours de travaux, pour une livraison prévue fin avril 2024. Le premier exercice social se termine le 31 décembre 2023, les comptes ne sont pas arrêtés à la date de rédaction du présent rapport.
- **SCCV SILVAE** : Opération de co-promotion avec EDIFIM. Opération sous recours contentieux contre le permis de construire. Nous attendons une réponse du tribunal courant 2024. Le premier exercice social se termine le 31 décembre 2023, les comptes ne sont pas arrêtés à la date de rédaction du présent rapport.

ANNEXE

A – TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ

DATE D'ARRETE Durée de l'exercice	31/12/2023 12 mois	31/12/2022 12 mois	31/12/2021 12 mois	31/12/2020 12 mois	31/12/2019 12 mois
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	1 703 996	1 703 996	1 703 996	1 703 996	1 703 996
Nombre d'actions					
- ordinaires	224 210	224 210	224 210	224 210	224 210
- à dividende prioritaire					
Nombre d'actions maximum à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS et RESULTATS					
Chiffre d'affaires Hors Taxes	19 340 587	21 180 183	32 477 247	8 572 169	48 827 005
Résultat avant impôts, participation					
dot. amortissements et provisions	881 318	671 518	901 376	465 270	468 271
Impôt sur les bénéfices	109 245	193 344	47 150	111 337	134 374
Participation des salariés	-276	4 142	5 782	-348	14803
Dotations amortissements et provisions	2 603	8 494	33 578	52 985	55 180
Résultat net	769 470	469 680	820 648	300 948	278 717
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation					
avant dot. amortissements					
et provisions	3,44	2,13	3,81	1,58	1,49
Résultat après impôt, participation					
après dot. amortissements					
et provisions	3,43	2,09	3,66	1,34	1,24
Dividende distribué					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	1	8	14	14	14
Masse salariale	81 819	328 441	757 816	755 590	716 813
Sommes versées en avantages sociaux (ss, œuvres sociales ...)	28 733	140 517	332 392	328 008	314 685



KPMG SA
51 Chemin de la Taillat
38240 Meylan

S.A.E.M. D'AMENAGEMENT DES TERRITOIRES DE L'ISERE - TERRITOIRES 38

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

S.A.E.M. D'AMENAGEMENT DES TERRITOIRES DE L'ISERE - TERRITOIRES 38
34 rue Gustave Eiffel 38000 GRENOBLE

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre. Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
51 Chemin de la Taillat
38240 Meylan

S.A.E.M. D'AMENAGEMENT DES TERRITOIRES DE L'ISERE - TERRITOIRES 38

34 rue Gustave Eiffel 38000 GRENOBLE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'assemblée générale de la société S.A.E.M. D'AMENAGEMENT DES TERRITOIRES DE L'ISERE - TERRITOIRES 38,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société S.A.E.M. D'AMENAGEMENT DES TERRITOIRES DE L'ISERE - TERRITOIRES 38 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

La note 3 de la rubrique Règles et méthodes comptables de l'annexe « Valeurs d'exploitation ; Concession d'aménagement » expose les règles d'évaluation des encours d'aménagement.

Dans le cadre de notre appréciation des estimations retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons revu et testé le processus mis en place par la direction pour identifier et évaluer les en cours de concession et nous nous sommes assurés que la note 3 de l'annexe fournit une information appropriée.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces



informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Meylan, le 25 mars 2024

KPMG SA

Jean-Marc BAUMANN

Associé

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	135 682	135 682		2 459
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	730 437	724 720	5 717	5 860
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	3 530 788	457	3 530 331	3 530 181
Créances rattachées aux participations	2 816 140		2 816 140	1 459 239
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	20		20	20
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	7 213 068	860 860	6 352 208	4 997 760
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	5 839 396		5 839 396	7 411 769
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	353 794		353 794	1 343 440
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	7 440 049	2 316	7 437 734	24 422 232
Autres créances	8 442 460		8 442 460	7 589 060
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	13 298		13 298	13 176
Disponibilités	13 225 724		13 225 724	18 789 000
Charges constatées d'avance (3)	3 402 038		3 402 038	2 796 730
TOTAL ACTIF CIRCULANT	38 716 760	2 316	38 714 444	62 365 407
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	45 929 828	863 175	45 066 652	67 363 167
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2023	31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	1 703 996	1 703 996
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	170 400	170 400
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 963 479	1 493 799
Report à nouveau	3 821 688	3 821 688
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	769 470	469 680
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	8 429 032	7 659 562
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	1 767 852	1 425 421
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 767 852	1 425 421
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	2 185 163	1 631 368
Emprunts et dettes financières diverses (3)	2 032 248	4 032 248
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 956 227	4 165 117
Dettes fiscales et sociales	1 262 683	3 256 942
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 173 997	2 713 430
Autres dettes	14 261 902	21 954 533
Produits constatés d'avance	7 997 547	20 524 546
TOTAL DETTES	34 869 768	58 278 184
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	45 066 652	67 363 167
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	34 869 768	58 278 184
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	2 185 163	1 631 368
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2023	31/12/2022
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	16 694 392		16 694 392	17 505 477
Production vendue (services)	2 646 195		2 646 195	3 674 706
Chiffre d'affaires net	19 340 587		19 340 587	21 180 183
Production stockée			-1 583 095	4 615
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			3 294 245	7 611 620
Autres produits			2 265	2 207
Total produits d'exploitation (I)			21 054 001	28 798 625
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			18 110 865	21 182 221
Impôts, taxes et versements assimilés			7 268	52 905
Salaires et traitements			81 819	328 441
Charges sociales			28 733	140 517
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 603	8 494
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			1 506 820	1 118 143
Autres charges			1 117 282	5 350 921
Total charges d'exploitation (II)			20 855 389	28 181 641
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			198 612	616 984
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			351 934	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			554 180	62 956
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			906 114	62 956
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			226 287	30 683
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			226 287	30 683
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			679 827	32 273
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			878 439	649 257

Compte de résultat (suite)

	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		17 909
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)		17 909
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		17 909
Participation des salariés aux résultats (IX)	-276	4 142
Impôts sur les bénéfices (X)	109 245	193 344
Total des produits (I+III+V+VII)	21 960 115	28 879 489
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	21 190 645	28 409 810
BENEFICE OU PERTE	769 470	469 680
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier	152 878	152 878
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Bilan et Compte de Résultat par activités T38 2023

Bilan actif

	Fonctionnement	Opérations propres	Mandats	Concessions	Total Net
Capital souscrit non appelé					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Frais de Recherche & développement					
Concessions, Brevets, Droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					0
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, Outillage					
Autres immobilisations corporelles	5 717				5 717
Immobilisations en cours					
Avances & Acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations par Mise en Équivalence					
Autres participations	3 530 331				3 530 331
Créances Rattachées à des participations	2 816 140				2 816 140
Autres Titres immobilisés					
Prêts					
Autres Immobilisations Financières	20				20
ACTIF IMMOBILISE	6 352 208				6 352 208
STOCKS ET EN-COURS					
Stocks de Matières Premières					
Stocks d'en-cours de production de biens		3 017 124		2 822 272	5 839 396
Stocks en-cours production de services					
Stocks de produits intermédiaires, finis					
Stocks de Marchandises					
Avances, acomptes versés s/commandes		292 800	60 994		353 794
CREANCES					
Créances clients & comptes rattachés	790 999	5 878 182	715 460	53 092	7 437 734
Mandants			344 599		344 599
Autres créances	3 857 657	573 387	221 801	3 445 016	8 097 861
Capital souscrit, appelé non versé					
DIVERS					
Valeurs mobilières de placement	13 298				13 298
Disponibilités	13 225 724				13 225 724
COMPTES DE REGULARISATION					
Charges constatées d'avance	3 329	12 740		3 385 970	3 402 038
ACTIF CIRCULANT	17 891 007	9 774 233	1 342 854	9 706 350	38 714 444
Charges à répartir s/plsrs exercices					
Primes remboursement des obligations					
Ecart de conversion actif					
Comptes de liaison	4 512 788	1 913 082	8 284 262	2 843 118	17 553 250
TOTAL GENERAL	28 756 003	11 687 316	9 627 116	12 549 468	62 619 902

Bilan et Compte de Résultat par activités T38 2023

Bilan passif

	Fonctionnement	Opérations propres	Mandats	Concessions	Total Net
Capital social	1 703 996				1 703 996
Primes d'émission, de fusion, d'apport					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	170 400				170 400
Réserves statutaires & contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	1 963 479				1 963 479
Report à nouveau	3 821 688				3 821 688
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-63 227	832 698			769 470
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
CAPITAUX PROPRES	7 596 335	832 698			8 429 032
Produits des émissions de titres participatifs					
Apport du concédant					
AUTRES FONDS PROPRES					
Provisions pour risques					
Provisions pour charges		257 906		1 509 946	1 767 852
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		257 906		1 509 946	1 767 852
DETTES FINANCIERES					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts & dettes auprès étab. crédit	2 185 163			0	2 185 163
Emprunt & dettes fin. divers	2 000 000			32 248	2 032 248
Avances & acomptes reçus					
DETTES D'EXPLOITATION					
Dettes fournisseurs & cptes rattachés	667 974	2 497 821	2 534 956	255 477	5 956 228
Dettes fiscales & sociales	355 044	907 288		351	1 262 683
DETTES DIVERSES					
Dettes sur immob & cptes rattachés		1 173 997			1 173 997
Mandants			7 092 160		7 092 160
Autres Dettes	2 911 024	997		4 257 721	7 169 742
COMPTES DE REGULARISATION					
Produits constatés d'avance		3 310 096		4 687 451	7 997 547
DETTES	8 119 206	7 890 199	9 627 116	9 233 247	34 869 768
Ecart de conversion passif					
Comptes de liaison	13 040 462	2 706 513		1 806 275	17 553 250
TOTAL GENERAL	28 756 003	11 687 316	9 627 116	12 549 468	62 619 902

Bilan et Compte de Résultat par activités T38 2023

Compte de résultat

	Fonctionnement	Opérations propres	Mandats	Concessions	Total Net
Ventes de marchandises					
Productions vendues de biens	5 648	15 585 535		1 103 208	16 694 392
Production vendues de services	2 022 106	624 090			2 646 195
CHIFFRES D'AFFAIRES	2 027 754	16 209 625		1 103 208	19 340 587
Production stockée		-1 752 981		169 886	-1 583 095
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises amortiss.,provis., transf.charges	669 943	2 465		2 621 837	3 294 245
Autres produits	2 265				2 265
PRODUITS EXPLOITATION	2 699 962	14 459 108		3 894 931	21 054 001
Achats de marchandises					
Variation de stocks de marchandises					
Achats matières premières, approvision.					
Variation des stocks [mat.premières]					
Autres achats & charges externes	3 164 251	13 675 783		1 270 831	18 110 865
Impôts, taxes & versements assimilés	7 268				7 268
Salaires & traitements	81 819				81 819
Charges sociales	28 733				28 733
Dotations amortissement s/immobilisations	2 603				2 603
Dotations aux provisions s/immobilisations					
Dotations aux provisions s/actif circulant					
Dotations provisions risques & charges				1 506 820	1 506 820
Autres charges	2			1 117 280	1 117 282
CHARGES EXPLOITATION	3 284 675	13 675 783		3 894 931	20 855 389
RESULTAT D'EXPLOITATION	-584 713	783 325			198 612
OPERATIONS EN COMMUN					
Bénéfice attribué ou perte transférée					
Perte supportée ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS					
Produits financiers de participation	351 934				351 934
Produits autres valeurs mobilières					
Autres intérêts & produits assimilés	554 180				554 180
Reprises s/provisions, transferts charges					
Différences positives de change					
Produits nets cessions valeurs mob.placements					
PRODUITS FINANCIERS	906 114				906 114
Dotations financières amortis.,provisions					
Intérêts & charges assimilées	226 287				226 287
Différences négatives de change					
Charges nette cessions valeurs mob.placement					
CHARGES FINANCIERES	226 287				226 287
RESULTAT FINANCIER	679 827				679 827
RESULTAT COURANT AVANT IS	95 114	783 325			878 439

Bilan et Compte de Résultat par activités T38 2023

Compte de résultat (suite)

	Fonctionnement	Opérations propres	Mandats	Concessions	Total Net
Produits exceptionnels s/ope.gestion					
Produits exceptionnels S/opé. en capital					
Reprises provisions & transferts de charges					
PRODUITS EXCEPTIONNELS					
Charges exceptionnelles s/opé.gestion					
Charges exceptionnelles s/opé en capital					
Dotations exceptionnelles amortiss.,provisions					
CHARGES EXCEPTIONNELLES					
RESULTAT EXCEPTIONNEL					
Participation et intéressement des salariés	-276				-276
Impôts sur les bénéfices (*)	158 618	-49 372			109 245
TOTAL PRODUITS	3 606 076	14 459 108		3 894 931	21 960 115
TOTAL CHARGES	3 669 303	13 626 411		3 894 931	21 190 645
RESULTAT NET	-63 227	832 698			769 470

Impôts sur les bénéfices (*)

-49 372 correspond à la dotation à la provision pour impôts

Annexe



Règles et méthodes comptables

Principes généraux

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général.

Les états financiers, ci-joints, sont établis conformément à l'avis du Conseil National de la Comptabilité 99-05 concernant les opérations de concession d'aménagement. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNSEM (guides comptables professionnels des SEM activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a été respecté.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1/ Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Dans le cadre de l'application des nouvelles règles concernant les actifs la méthode retenue est la méthode prospective.

Conformément à la nouvelle réglementation comptable sur les actifs et aux mesures de simplification, la SEM TERRITOIRES 38 a choisi de maintenir les durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants : (L = linéaire).

Immobilisations	Amortis. Pour dépréciation	Amortis. Fiscal pratiqués
Construction sur le sol d'autrui	4 % L	Idem
Logiciels	1 à 4 ans L	Idem
Agencements, installations	5 à 15 ans L	Idem
Matériel de bureau	2,4 ou 8 ans L	Idem
Matériel informatique	2 à 5 ans L	Idem
Mobilier de bureau	8 à 10 ans L	Idem

Les charges financières relatives à la période de construction sont activées et incorporées dans le coût de revient des immobilisations.

Règles et méthodes comptables

2/ Immobilisations financières

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

3/ Valeurs d'exploitation

Concession d'aménagement

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Il existe une exception à ce principe général sur les encours de concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique « Stocks et en-cours » de production de biens concerne l'encours de la concession d'aménagement. Ce montant résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,

Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les Concessions d'Aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- a) Stocks : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés.
- b) Comptes de régularisation actif et passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire des opérations d'aménagement concédées aux risques de la Collectivité.
- c) Comptes de provisions pour risques et charges : pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice pour le montant des coûts de liquidation des opérations.

4/ Mandats

Les opérations traitées en mandat sont traduites dans le bilan dans les rubriques « Autres créances » ou « Autres dettes ». A ces postes ne figure que le solde représentant le montant de la dette ou de la créance des collectivités mandantes.

5/ Opérations d'aménagement privées

La société porte deux opérations d'aménagement privées. Pour ces dernières, la société constate le chiffre d'affaires à l'avancement.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique « Stocks et en-cours » de production de biens concerne l'encours de l'opération d'aménagement. Ce montant résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévisionnel du produit établi comme suit :

Taux d'avancement technique (total des coûts cumulés constatés / total des coût prévisionnels)

X

Taux d'avancement commercial (total des recettes constatées / total des recettes prévisionnelles)

6/ Opérations propres

Comme pour les opérations d'aménagement privées, la société constate le chiffre d'affaires à l'avancement des contrats.

Le taux d'avancement calculé correspond à l'avancement technique de l'opération, soit le rapport entre les coûts cumulés constatés sur les coûts totaux prévisionnels. Les coûts cumulés constatés tiennent compte des terrains.

Règles et méthodes comptables

7/ Provision pour impôts

Les marges sur opérations d'aménagement privées et opérations propres sont constatées à l'avancement. La marge n'est cependant imposable que l'année de l'achèvement. La société a fait le choix de constater une provision pour impôt. Cette dernière s'élève à 257 905.68 € au 31 décembre 2023.

Autres achats et charges externes

L'intégralité des dépenses liées aux opérations d'aménagement est présentée au poste « autres achats et charges externes » du compte de résultat.

Informations complémentaires

1/ Transfert de charges vers les opérations d'aménagement

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concession selon les modalités définies par les contrats de concession. Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges d'exploitation, il a été imputé au titre de l'année 2023 un montant de 153 937 €.

2/ Transfert de charges vers les opérations propres et d'aménagement privées

La société impute une quote-part de ses frais généraux sur les opérations d'aménagement privées et opérations selon les modalités définies par les contrats. Par l'intermédiaire d'un compte de transfert de charges d'exploitation, il a été imputé au titre de l'année 2023 un montant de 471 695 €.

Règles et méthodes comptables

3/ Principales informations relatives à la Concession d'Aménagement

Les écritures comptables liées à l'application à la clôture de l'exercice 2023 de l'avis n° 99-05 du Conseil National de la Comptabilité du 18 mars 1999 ont été déterminées à partir des éléments figurant dans le bilan prévisionnel annexé à la convention de concession.

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours des concessions d'aménagement.

Nom de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	% avancement au 31/12/2023	Résultat prévisionnel à terminaison de l'opération (hors part .concédant)	Participation du concédant prévue	Cumul dépenses au 31/12/2023	Cumul recettes hors part. concédant au 31/12/2023	Cumul participation du concédant au 31/12/2023	Stocks au 31/12/2023	Provision pour charges	Participation de la collectivité locale concédante au 31/12/2023	Participation à recevoir
	-1	-2	-3	-4		-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	(13)=(6)-(9)

En Cours de clôture

591	ZAC DE L'OLMET	Oz en Oisans	avr-87	nov-18	Concédant	100%	3 405 000	-3 405 000	11 283 991	14 831 888	0	-13 766	0	-3 405 188	-3 405 000
1187	ZA RIVAL OLAGNIERES	C.C Pays Bièvre Liers	nov-08	déc-18	Concédant	100%	-1 136 490	1 136 364	6 483 874	5 352 975	1 136 364	68	3 126	0	0

Autres

947	ZONE NAB PRE N	Seyssins	août-04	août-24	Concédant	86%	-1 185 065	1 185 065	12 312 647	9 720 054	1 185 065	1 569 116	0	-161 587	0
1166	ZAC NEYRPIC	Saint Martin d'Hères	mai-08	mai-24	Concédant	97%	-13 913 895	13 913 894	54 731 521	42 609 170	10 245 738	5 598	1 506 821	3 385 969	3 668 156
1166-01	ZAC NEYRPIC GELIOT														
1166-02	ZAC NEYRPIC MONDIAL														
1215	ZA CHAMP PERROU	C.C Cœur de Chartreuse	mars-14	nov-24	Concédant	27%	-1 535 000	1 535 000	1 867 237	191 657	1 535 000	1 261 255	0	-1 120 676	0
											2 822 272	1 509 947	-1 301 482	263 156	

- 1 Nom de la collectivité contractante
- 2 Date signature de la convention par la SEM et le concédant
- 3 Date d'expiration de la convention
- 4 Répartition conventionnelle du résultat de l'opération selon la convention publique d'aménagement conclue
- 5 Résultat à terminaison de l'opération (hors participation du concédant) selon le bilan prévisionnel annexé à la convention servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2023
- 6 Participation du concédant inscrite dans le bilan prévisionnel annexé à la convention servant de base à l'arrêté des comptes annuels 2023
- 7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12/2023
- 8 Montant du cumul des produits hors participation du concédant comptabilisés au 31/12/2023
- 9 Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12/2023
- 10 Montant du stock de la concession d'aménagement en cours au 31/12/2023 (cumul des charges diminuées du coût de revient des lots vendus)
- 11 Il s'agit soit de la participation comptabilisée d'avance (montant négatif) ou de la participation à recevoir (montant positif) constatée respectivement soit en produits constatés d'avance soit en charges constatées d'avance au 31 décembre 2023
- 12 Participation H.T. globale du concédant inscrite dans le CRACL diminuée des participations comptabilisées au 31/12/2023

Note sur l'opération 1166 Neyrpic : le solde de la participation à recevoir s'élève à 3 668 156 €. Ce montant a déjà fait l'objet d'un versement par la collectivité, pour autant il apparaît dans la colonne 13 car la remise des équipements publics n'a pas été totalement réalisée. La participation sera enregistrée en produit dans l'opération lors de la remise des équipement publics et la participation à recevoir sera soldée comptablement à cette occasion.

Note sur l'opération 591 ZAC de L'Olmet : la participation globale du concédant ayant servi de base est celle issue du CRACL au 31/12/2017.

4/ Autres informations

- Le montant des honoraires de commissariat aux comptes comptabilisé en charges au cours de l'exercice s'élève à 22 195 € au titre du contrôle légal des comptes.
- Effectif moyen du personnel : 1

Règles et méthodes comptables

Conséquences du contexte géopolitique et économique

Les contextes géopolitique et économique sont susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'évènement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'évènement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Effets ponctuels de l'évènement sur l'exercice :

Le contexte inflationniste généralisé n'a pas eu d'impact majeur sur les dépenses de l'exercice.

Par ailleurs, la société n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de cet évènement sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	135 682			135 682
Immobilisations incorporelles	135 682			135 682
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	562 470			562 470
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	162 250			162 250
- Emballages récupérables et divers	5 717			5 717
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	730 437			730 437
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	4 989 877	1 763 098	406 047	6 346 929
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	20			20
Immobilisations financières	4 989 897	1 763 098	406 047	6 346 949
ACTIF IMMOBILISE	5 856 016	1 763 098	406 047	7 213 068

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	133 222	2 459		135 682
Immobilisations incorporelles	133 222	2 459		135 682
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	562 327	143		562 470
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	162 250			162 250
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	724 577	143		724 720
ACTIF IMMOBILISE	857 800	2 603		860 402

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 22 100 709 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	2 816 140		2 816 140
Prêts			
Autres	20		20
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	7 440 049	7 440 049	
Autres	8 442 460	8 442 460	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	3 402 038	3 402 038	
Total	22 100 709	19 284 548	2 816 160
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Intérêts courus	66 444
Clients - factures à établir	7 609
FACTURES A ETABLIR	42 692
FOURNISSEURS AVOIR	401 609
ETAT PRODUITS A RECEVOIR	24 964
Divers - produits à recevoir	6 000
DIVERS PRODUITS A RECEVOIR	124 283
Total	673 602

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 703 996,00 euros décomposé en 224 210 titres d'une valeur nominale de 7,60 euros.

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts	307 278	144 970	194 342		257 906
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	1 118 143	1 506 820	1 115 017		1 509 946
Total	1 425 421	1 651 790	1 309 359		1 767 852
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		1 506 820	1 115 017		
Financières					
Exceptionnelles		144 970	194 342		

Autres provisions pour risques :

A la fin de chaque exercice et pour chaque opération d'aménagement concédée, il est procédé à une évaluation des coûts des droits à construire ou des terrains cédés depuis le début de l'opération. Conformément aux dispositions de l'avis CNC n°99-05 du 18 mars 1999, cette évaluation, effectuée à partir des comptes rendus financiers annuels (CRACL) est globale. Elle est réalisée en appliquant à l'ensemble des coûts prévisionnels cumulés de l'opération, un pourcentage calculé selon le rapport : montant des produits comptabilisés depuis le début de l'opération sur le montant des produits cumulés prévus par le CRACL. Les coûts correspondants aux cessions, ainsi évalués, sont rapprochés des coûts cumulés comptabilisés depuis le début de l'opération. Lorsque les coûts comptabilisés sont supérieurs ou égaux au résultat du calcul des coûts estimés, il n'y a pas lieu de régulariser. Dans le cas contraire, une provision globale par opération est dotée.

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 34 869 768 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	2 185 163	2 185 163		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	2 032 248	2 032 248		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 956 227	5 956 227		
Dettes fiscales et sociales	1 262 683	1 262 683		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 173 997	1 173 997		
Autres dettes (**)	14 261 902	14 261 902		
Produits constatés d'avance	7 997 547	7 997 547		
Total	34 869 768	34 869 768		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 631 368			
(**) Dont envers les associés				

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
FRS FACTURES NON PARVENUES	2 688 986
FOURNISSEURS PENALITES	522
INTERETS COURUS A RECEVOIR	226 287
PERSONNEL CHARGES A PAYER	5 496
CONGES PAYES PROVIS.(REMUNER.	6 468
PARTICIPATION	221
Charges sociales sur congés à payer	2 587
ORG. SOCIAUX CHARGES A PAYER	2 362
Total	2 932 928

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Participation à recevoir concédant	3 385 970		
Autres charges constatées d'avance	16 069		
Total	3 402 038		

Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avance exploitation : ils correspondent à la neutralisation du chiffre d'affaires sur le contrat de promotion immobilière Le Zento, conformément au principe de constatation du chiffre d'affaires à l'avancement.

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Participation comptabilisée d'avance concédant	4 687 451		
Produits constatés d'avance exploitation	3 310 096		
Total	7 997 547		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par marché géographique

	31/12/2023
CHIFFRE D'AFFAIRES FRANCE	19 340 587
TOTAL	19 340 587

Charges et produits d'exploitation et financiers

Transferts de charges d'exploitation et financières

	Eléments exploitation	Eléments financiers
Transfert de charges	46 776	
Rémunération s/ op propres	471 695	
Rémunération auto/concession	21 333	
Rémunération forfaitaire/concession	17 313	
Rémunération comm/concession interne ZA	111 895	
Transfert de charges d'expl	1 506 820	
Rem 3%/ concession		3 397
TOTAL	2 175 832	3 397

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
Total	
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Autres informations

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
Avals et cautions	
Autres engagements reçus	
Total	
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Listes des filiales et participations

Liste des filiales et participations	Capital	QP capital détenu	VC Brute des titres détenus	VC Netto des titres détenus	Prêts et avances consentis non remboursés (hors intérêts courus de l'année en cours)	Dépôt régulier des comptes courants	Caution et Avals donnés	Données au 31/12/2023	Chiffres d'Affaires Hors taxes du dernier exercice cbs	Résultat du dernier exercice cbs	Capitaux propres	Dividendes encaissés au titre du dernier exercice cbs
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS SUR CHAQUE TITRE												
Filiales												
<i>Prévisions de 2023</i>												
SAS Engia Développement	6 000 000	51%	3 060 200	3 060 200	414 098			31/12/2023	665 800	137 200	5 928 992	-
SAS Engia Réalisations	500 000	85%	425 000	425 000	350 200			31/12/2023	4 689 671	129 752	629 752	-
SAS Engia Energies	50 000	51%	25 500	25 500	124 440			31/12/2023	-	47 907	2 093	-
Participations												
<i>Prévisions de 2023</i>												
SAS Engia Energie	1 000	33%	330	330	-			31/12/2023	-	8 518	611	-
SAS Engia Energie	1 000	10%	100	490	834 179			31/10/2022	-	89 615	272 866	-
SCCV Quimper Développement	1 000	40%	400	490	488 959			31/10/2022	-	1	899	351 934
SCCV les Jardins de Prévert	1 000	49%	490	490	488 959			31/12/2022	-	2 621	1 621	-
SCCV du Dauphiné	1 000	15%	150	150	227 857			31/12/2022	-	1	899	-
SCCV Contempora	100 000	14%	14 000	14 000	284 439			31/12/2022	-	1	899	-
B. RENSEIGNEMENT GLOBAL SUR LES AUTRES TITRES												
Filiales françaises												
Filiales étrangères												
Participations françaises (1)												
Participations étrangères												
Dont nouvelle participation 2023 :												
SCCV Contempora 25 585												